



Planident: r20220024

Arkivsak: 2023/8169

## Yrkesskolevegen, gnr/bnr 16/511, felt B14#1, detaljregulering

### Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 28.08.2024

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

#### § 1 § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Voll Arkitekter, datert 21.12.2022, senest endret 19.08.2024.

#### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å etablere et attraktivt lokalsenter, med utadrettede fasader, i god kontakt med tilgrensende offentlig torg og gater. Planen skal etablere gode boliger gruppert omkring et felles og skjermet gårdsrom.

Området reguleres til:

- BEBYGGELSE OG ANLEGG (sosi-formål i parentes)
  - Boligbebyggelse (1110), felt B
  - Renovasjonsanlegg (1550), felt o\_RA
  - Forretning, bevertning, tjenesteyting og parkering (1900), felt BAA
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
  - Kjøreveg (2011), felt o\_KV14
  - Fortau (2012), felt o\_FO
  - Torg (2013), felt o\_TO
  - Sykkelanlegg (2017), felt o\_SV01
  - Annen veggrunn – grøntareal (2019), Felt o\_AVG1 og o\_AVG2
  - Kollektivholdeplass (2073), felt o\_KH
- HENSYNSSONER
  - Frisikt (H140)

Postadresse:

ORGNAVN

Byplankontoret

Postboks 2300 Torgarden

7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Holtermanns veg 7

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjonsnummer:

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)

- BESTEMMELSESONRÅDER
  - #1 Parkeringskjeller og boder
  - #2 Åpning i bebyggelsen
  - #3 Åpning i bebyggelsen
  - #4 Portrom
  - #5 Gangadkomst
  - #6 Midlertidig bygge- og anleggsområde

### § 3 FELLESBESTEMMELSER FOR PLANOMRÅDET

#### 3.1 Offentlige formål

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

#### 3.2 Støy

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

Det tillates at støynivå utenfor fasader på nye boliger overskrider grenseverdiene i tabell 2 under forutsetning av følgende avbøtende tiltak:

- For boenheter med støynivå  $L_{den} > 55$  dB på fasade, ved vindu, må hver boenhet ha minst ett oppholdsrom med åpningsbart vindu/balkongdør i fasade mot stille side.
- For boenheter med støynivå  $L_{den} > 60$  dB på fasade, ved vindu, må hver boenhet ha minst ett soverom med åpningsbart vindu/balkongdør i fasade mot stille side.
- For boenheter med støynivå  $L_{den} > 65$  dB på fasade, ved vindu, må minimum halvparten av antall oppholdsrom, inkludert minimum ett soverom, i hver boenhet ha åpningsbart vindu/balkongdør i fasade mot stille side.
- Det tillates ikke boliger med støynivå  $L_{den} > 70$  dB.
- Det tillates bruk av dempet fasade som erstatning for stille side for 22 % av de støyutsatte leilighetene.
- Vinduer i soverom på støyutsatt side, som samtidig er soleksponert, skal ha utvendig solavskjerming.

Som kompenserende tiltak for boenheter med dempet fasade skal:

- Alle boenheter med dempet fasade skal ha tilgang til privat uteoppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021 eller alternativt ha tilgang til privat balkong som kan innglasseres. Innglassingen må kunne åpnes minimum 50 %.
- Boenheter med dempet fasade kan ikke ha stue ensidig orientert mot nord, nordøst eller øst.

- Tiltak for å etablere dempet fasade skal sikre god lufting av rommet innenfor.

### **3.3 Luftkvalitet**

Det tillates ikke uteoppholdsareal for boliger som overskrider nedre grenseverdi for rød sone for luftkvalitet angitt i tabell 1 i T-1520 (Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging).

Friskluftinntak til bygningenes ventilasjonsanlegg skal vende bort fra hovedveger.

Boenheter som ligger i sammenfallende gul støvsone og gul sone for luftkvalitet skal være gjennomgående.

### **3.4 Adkomst og varelevering**

Adkomst for boliger, kundeparkering og varelevering for biler over 8 meter lengde skal være fra o\_KV14.

Adkomst, angitt med pil på plankartet, kan flyttes inntil 10 meter langsmed kjøreveg o\_KV14 forutsatt at frisiktsoner for avkjørselen flyttes tilsvarende.

Etablering av gateparkering og vareleveringslommer for biler inntil 8 meters lengde og av- og påstigningsfelt tillates på inntil 30 % av annen veggrunn – grøntareal angitt med feltnavn o\_AVG2 på plankartet, jf. § 5.1.

Vareleveringslommer skal fastsettes i teknisk detaljplan og godkjennes av kommunen.

### **3.5 Renovasjon**

Boligbebyggelse innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug.

Innkast til stasjonært avfallssug tillates plassert innenfor areal avsatt til boligbebyggelse, og til forretning/bevertning/tjenesteyting/parkering, jf. § 5.1. Innkast til skal plasseres maksimum 50 meter fra alle hovedinnganger.

Det skal etableres returpunkt med nedgravde containere for avfallsfraksjoner uegnet for avfallssug.

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg**

#### **4.1.1 Grad av utnytting**

Maksimal utnyttelse, minste antall boenheter og minimum/maksimum areal til

forretning, bevertning og tjenesteyting innenfor planområdet skal være i henhold til tabellen under.

Maks. total utnyttelse (m <sup>2</sup> BRA)	Minste antall boenheter	Areal til forretning, bevertning og tjenesteyting (skal inkluderes i total utnyttelse)	
		Minimum m <sup>2</sup> BRA	Maksimum m <sup>2</sup> BRA
19.000	151	2.500	5.000

Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i grad av utnytting.

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

#### 4.1.2 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankart på og over grunn, og ellers som beskrevet nedenfor og i §§ 4.2.2 og 4.4.2.

Bebyggelse langs planområdets østre grense skal plasseres i byggegrense mot øst i minst 75 % av fasadelengden langs gata. Dette gjelder både for boligbebyggelse og forretning/tjenesteyting.

Boliger tillates ikke på gateplan ut mot offentlig torg, o\_TO, i nord og mot Brundalsforbindelsen i øst.

Inngangspartier/dører skal trekkes minst 2 meter inn fra offentlig fortau. Areal foran forretninger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal være fysisk skilt fra kjøreareal, vareleveringsareal og parkeringsareal.

Forretningslokaler/tjenesteyting skal ha henvendelse mot og direkte gangadkomst fra tilgrensende offentlig fortau eller fra offentlig torg. Fasader med forretningslokaler og tjenesteyting skal ha publikumsinnganger for minimum hver 30 m, og glassfelt og vinduer tillates ikke dekket av folie eller andre ikke-transparente materialer.

Gangsareal foran forretninger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal være fysisk skilt fra kjøreareal, vareleveringsareal og parkeringsareal.

Bygninger langs gatene skal utformes slik at lokalene for forretning/tjenesteyting på gateplan er fleksible for ulike typer bruk.

Det tillates ikke parkering i første etasje/sokkel ut mot gater eller uteoppholdsrom.

Bebyggelsen skal ha en variert og samstemt fargebruk. Lange, monotone og horisontalt pregede fasader skal unngås. Fasadene skal varieres langs gate og mot uterom, ved å bryte opp for minimum hver 50 meter.

Det skal være høy kvalitet på fasadeutforming, detaljering og materialbruk.

Det tillates ikke lukkede sokkelvegger høyere enn 1,5 meter over tilliggende sideterreng mot fortau, uteoppholdsrom eller andre gangtraseer. Lange strekk med eksponert sokkel skal unngås og brytes opp med inngangspartier og tilsvarende.

Tekniske installasjoner skal plasseres og utformes som en integrert del av bebyggelsen.

#### 4.1.3 Bilparkering

Parkeringsdekningen for formål i planområdet skal være i henhold til tabellen under. Alle parkeringsplasser innomhus skal bygges slik at elektrisk ladepunkt kan monteres.

Formål	P-plasser, minimum	P-plasser, maksimum	Bilparkering, per
Boligformål	-	0,8	per 70 m <sup>2</sup> BRA boligformål eller per boenhet
Forretning, bevertning og tjenesteyting	1	2	per 100 m <sup>2</sup> BRA

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være utformet for forflytningshemmede. I tillegg til antall parkeringsplasser angitt i tabellen, skal det ved etablering av bolig anlegges minimum 0,1 parkeringsplass per 100 m<sup>2</sup> BRA til besøkende og nyttekjøretøy

#### 4.1.4 Sykkelparkering

Sykkelparkering for formål i planområdet skal være i henhold til tabellen under.

Formål	Sykkelplasser, minimum	Sykkelparkering, per
Boligformål	3,0	per 70 m <sup>2</sup> BRA boligformål eller per boenhet
Forretning, bevertning og tjenesteyting	1,0	per 100 m <sup>2</sup> BRA

Minimum 5 % av plassene til boligformål og minimum 15 % av plassene til forretning, bevertning og tjenesteyting skal være tilpasset lastesykkel/sykkelvogn. Minst halvparten av sykkelparkeringsplassene skal være i kjeller, i sykkelbod eller under tak.

Sykkelparkering for forretning, bevertning og tjenesteyting skal plasseres nært inngang.

For hver 100. boenhet skal det avsettes innendørs eller overdekket fellesareal for stell og vedlikehold av sykkel.

## 4.2 **Boligbebyggelse (B)**

### 4.2.1 Arealbruk

Feltet skal brukes til boligbebyggelse.

#### 4.2.2 Boligbebyggelsens plassering og utforming

Takflater, som ikke brukes til opphold og som er større enn 50 m<sup>2</sup>, skal utformes som grønne tak.

Ensidige boliger mot nord, nordøst og øst tillates kun dersom de har stille side (ikke dempet fasade) og vender mot et felles uteoppholdsareal.

Boliger som ligger i første etasje, og som vender mot offentlig gate, skal ha gulvnivå 0,5 – 1,5 meter over tilliggende sideterreng til fortau. Boliger som ligger i første etasje/sokkel, og som vender inn mot fellesarealer, skal ha gjennomsnittlig gulvnivå 0 – 1 meter over tilliggende uteoppholdsarealer eller gangtraseer.

Det tillates ikke svalganger mot offentlig gate/veg eller torg. Det tillates ikke svalganger som passerer mer enn tre leiligheter fra heis/trapperom på samme etasje. Svalganger skal ha en møbleringssone per boenhet, med en størrelse på minst 1,3 m<sup>2</sup>.

Boligbebyggelsens skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet med følgende vilkår og unntak:

- Utenfor byggegrenser tillates det etablert ett frittstående heis-/trappe-bygg som forbinder gårdsrom i boligbebyggelsen med parkeringskjeller og forretning, bevertning og tjenesteyting.
- I bebyggelsens gårdsrom tillates det etableres støttemurer, trappeanlegg, ramper og terrasserte uterom/beplantningsfelt innenfor og utenfor byggegrensene. Støttemurene kan ha en maksimal, individuell høyde på inntil 2,0 meter.
- Balkonger, karnapper og møbleringssoner på svalganger, som er innenfor boligformål, kan plasseres uavhengig av fri høyde.
- Balkonger og karnapper, som går over offentlige trafikkanlegg og offentlig torg, skal ha en fri høyde på minimum 4,0 meter over tilgrensende trafikkanlegg og torg.
- Balkonger, karnapper og møbleringssoner på svalganger tillates å overskride byggegrenser med inntil 2,0 meter mot nord, vest og sør. Disse skal utformes som individuelle elementer for inntil 2 boenheter og med minimum 1,5 meter mellom elementene. Mot Brundalsforbindelsen i øst tiltaltes en slik utkraging med inntil 1 meter.
- Balkonger, karnapper og møbleringssoner på svalganger kan utgjøre:
  - inntil 30 % av samlet fasadelengde mot o\_TO
  - inntil 30 % av samlet fasadelengde mot offentlig fortau i øst
  - inntil 40 % av samlet fasadelengde mot offentlig fortau i sør

- inntil 50 % av samlet fasadelengde langs o\_KV14
- inntil 50 % av samlet fasadelengde mot gårdsrommet

#### 4.2.3 Uterom for boliger

Samlet uteoppholdsareal for boliger skal minimum være 30 m<sup>2</sup> pr. 100 m<sup>2</sup> BRA boligformål eller boenhet. Minst 50 % av uteoppholdsarealet skal være fellesareal på bakkeplan.

BRA ved beregning av uteoppholdsareal skal inkludere alt bruksareal til bolig. Annet bruksareal i kjeller, uteoppholdsareal eller innendørs fellesareal skal ikke medregnes.

Minste uteoppholdsareal skal oppfylle følgende krav:

- Arealet skal være mest mulig sammenhengende, og små eller smale oppstykkede arealer skal ikke medregnes.
- Alle boenheter skal ha maksimalt 100 meter trygg gangavstand fra hovedinngang i bygget til nærmeste del av uteoppholdsarealet på bakkeplan.
- Minst halve arealet skal ha sol i minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, samt klokka 18 midtsommers.
- Utforming av uteoppholdsarealene skal ivareta sammenheng med omkringliggende byrom, blågrønne strukturer og landskap.
- Areal som er brattere enn 1:3 kan ikke medregnes hvis ikke arealet har særlige bruksverdier.
- Tekniske installasjoner som trafokiosker, høyspentrom og lufteanlegg skal plasseres slik at de ikke reduserer kvalitet og bruksverdi på uteoppholdsarealene.
- Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturlig terreng, eller på dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne bære permanent vegetasjonsdekke, større trær og etablering av løsninger for overvannshåndtering.
- Tellende uteoppholdsareal skal være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing, og tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/21.

Boenheter i første etasje skal ha privat oppholdsareal på terreng i direkte tilknytning til boenheten.

Takterrasser skal ikke etableres på øverste takplan.

I felles uterom skal:

- minst 10 % av arealet beplantes med bærbusker og frukttrær
- minst 10 % etableres som areal klargjort for dyrking av matvekster
- minst 10 % av arealene på øverste tak skal etableres som tilholdssted for naturlig

hjemmehørende insekter, fugler og plantearter. Arealet skal ha feltsjikt med natureng.

Areal mindre enn to meter fra private vinduer inn mot oppholdsrom kan ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.

Alle uterom over 2 dekar skal ha regnbed eller annen egnet overflate- eller infiltrasjonsbasert løsning for overvannshåndtering.

Felles leke- og oppholdsareal og møteplasser skal opparbeides for alle aldergrupper og følge prinsippene for universell utforming. Lekeplasser for småbarn skal legges i nærhet til innganger til boligene. Lekeplasser for større barn skal ha variert innhold og tilrettelegges med mulighet for variert fysisk aktivitet.

#### 4.2.4 Boligbebyggelsens høyder

Boligbebyggelsens gesims- og møne-høyde skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet, med følgende unntak:

- For boligbebyggelsen som helhet, tillates ett heis- og trappe-rom som fører til tak med høyde inntil 4,2 meter over regulerte høyder.
- Tekniske installasjoner og øvrige heis- og trappe-hus tillates med høyde inntil 1,5 meter over regulerte høyder, på inntil 20 % av samlede takflater og inntrukket minimum 1 meter fra gesims.
- Rekkverk tillates over regulerte høyder, men skal være av transparent type og trekkes inn minimum 0,3 meter fra gesims.

#### 4.2.5 Leilighetsmiks

- Maksimum 5% av leilighetene innen planområdet kan være ettroms leiligheter.
- Tre- og fireroms leiligheter skal til sammen utgjøre minimum 50 % av leilighetene innen planområdet.
- Minst 1/3 av alle toroms leiligheter skal være på minst 42 m<sup>2</sup> BRA, mens øvrige toroms leiligheter skal være på minst 35 m<sup>2</sup> BRA.
- Minst halvdelen av alle treroms leiligheter skal være på minimum 60 m<sup>2</sup> BRA. Resterende treroms leiligheter skal være på minimum 45 m<sup>2</sup> BRA.
- Fireroms leiligheter skal være på minimum 75 m<sup>2</sup> BRA.

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

Innenfor felt o\_RA skal det etableres returpunkt med nedgravde containere for avfallsfraksjoner uegnet for avfallssug.



#### **4.4 Forretning, bevertning, tjenesteyting og parkering**

##### **4.4.1 Arealbruk**

Det tillates forretning, bevertning og tjenesteyting i henhold til § 4.1.1. Det tillates etablert parkeringskjeller, boder, tekniske rom og nettstasjon innenfor byggefeltet.

##### **4.4.2 Bebyggelsens plassering og utforming**

Forretning, bevertning, tjenesteyting og parkering skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankart på grunnen og i henhold til § 4.1.2.

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

#### **5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Annen veggrunn - grøntareal skal beplantes. Arealet tillates brukt til overvannshåndtering, møblering, støttemurer mv. etter avklaring i teknisk detaljplan.

Gateparkering, vareleveringslommer tillates etablert iht. §§ 3.4 og 3.5.

#### **5.2 Torg (o\_TO)**

Området skal opparbeides som et offentlig torg.

Torget tillates opparbeidet med trapper og støttemurer, forutsatt at det etableres en universelt utformet gangforbindelse mellom kollektivholdeplass (o\_KH) og innganger til forretning/tjenesteyting mot torget.

Det tillates fast og flyttbart møblement, herunder plasser for uteservering, på torget.

Det tillates offentlige og private fordrøyningsanlegg og ledningsanlegg under torget.

### **§ 6 HENSYNSSONER**

#### **6.1 Sikringssone frisikt (H140)**

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

### **§ 7 BESTEMMELSESONRÅDER**

#### **7.1 #1 Parkeringskjeller og boder**

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates det etablert parkeringskjeller inkl. bod-arealer og tekniske rom.

## **7.2 #2 og #3 åpninger i bebyggelsen**

Innenfor bestemmelsesområder #2 og #3 skal det etableres åpninger (uten overbygging) i boligbebyggelsen.

Åpning #2 i sør skal ha minimum 8 meters bredde mellom motstående yttervegger.

Åpning #2 i vest skal ha minimum 15 meters bredde mellom motstående yttervegger.

Åpning #3 i nord skal ha minimum 10 meters bredde mellom motstående yttervegger.

## **7.3 #4 portrom**

Innenfor bestemmelsesområde #4 skal det etableres et portrom med minimum 5 meters bredde og minimum 5 meters høyde.

## **7.4 #2, #4 og #5 gjennomganger i bebyggelsen**

Bestemmelsesområder markert #2, #4 og #5 skal holdes åpne for gjennomgang til boligbebyggelsens gårdsrom.

Bestemmelsesområder markert #2 og #4 skal ha universell utforming.

Bestemmelsesområder markert #5 kan opparbeides med trapp.

Det tillates etablert rekkverk og støttemurer.

## **7.6 #6 Midlertidig bygge- og anleggsområde**

Bestemmelsesområde #6 reguleres til midlertidig bygge- anleggsområde for etablering av Brundalsforbindelsen med tilgrensende fortau, sykkelveg og annen veggrunn.

# **§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

## **8.1 Disponering av matjord**

Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det foreligge plan for håndtering av matjord og jordbruksarealer i og etter anleggsfase. Planen skal blant annet beskrive:

- hvordan midlertidig berørt jordbruksareal skal håndteres i anleggsfasen og istandsettes etterpå for å oppnå tilnærmet samme jordkvalitet som før tiltaket
- hvordan matjord skal skaves av og mellomlagres, samt beskyttes mot blanding med andre masser

- hvordan matjord skal gjenbrukes ved reetablering av dyrka mark
- hvordan overskuddsjord skal håndteres og hvordan og hvor den skal brukes
- hvordan utbyggingen av området ivaretar hensynet til drift av jordbruksarealene underveis

Matjord skal primært benyttes til jordbruksformål eller eventuelt som vekstjordlag i grøntområder enten i planområdet eller innenfor områdeplan r20150025 for øvrig.

Matjorda skal prioriteres brukt på områder hvor den kan gjøre best nytte med tanke på matproduksjon.

Før anleggsstart skal det undersøkes om matjord som skal flyttes er fri for floghavre og potetål. Dette skal kontrolleres av lokal landbruksmyndighet. Dersom det gjøres funn, skal det lages en tiltaksplan.

## **8.2 Nettstasjon**

Med søknad om rammetillatelse skal det legges ved dokumentasjon som viser plassering av nettstasjon.

## **8.3 Løsning for skjermingstiltak ved Trondheim fengsel**

Det skal etableres skjerming som hindrer innsyn til luftegården for innsatte fra bebyggelse og konstruksjoner utenfor fengselet. Dokumentasjon av effekten av innsynsskjerming må vedlegges søknad om igangsettingstillatelse innenfor felt B. Alle tiltak eller endringer som påvirker innsyn mot fengselet må godkjennes av Statsbygg før igangsetting.

## **8.4 Krav om trinnvis utbygging**

Felt B14 #1 kan ikke gis igangsettingstillatelse dersom det fra før pågår samtidig utbygging av tre andre boligfelt innenfor områdeplan r20150025.

## **8.5 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.

## **8.6 Planer for teknisk infrastruktur**

Det skal utarbeides tekniske detaljplaner for offentlige samferdselsanlegg, vann- og avløpsanlegg, herunder flomveger og fordrøyningsanlegg samt renovasjonsanlegg. Fordrøyningsanlegg skal dimensjoneres slik at offentlig ledningsnett ikke belastes mer enn før utbygging.

Planer for teknisk infrastruktur skal godkjennes av kommunen og skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse for byggetiltak. Energiforsyning skal være avklart med konsesjonshaver innen det gis igangsettingstillatelse for byggetiltak.

## **8.7 Utomhusplan**

Før igangsettingstillatelse for byggetiltak gis, skal det foreligge detaljert utomhusplan for det aktuelle byggetrinn i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse og uterom, inklusive felles takterrasser og grønne tak, samt tilslutning til tiliggende arealer.

Det skal beskrives eksisterende og planlagt terreng, koter og stigningsforhold, beplantning, tiltak for overvannshåndtering, materialbruk, belysning, murer, dekke over garasjeanlegg, trapper, rekkverk, møblering etc. Planen skal også vise tiltenkt bruk, herunder leke- og uteoppholdsarealer, arealer til dyrking, gang- og kjørearealer, parkeringsarealer for HC og sykkel, oppstilling/adkomst for utrykningskjøretøy, frisikt i avkjørsler etc.

## **8.8 Dokumentasjon av støyforhold for ny bebyggelse**

Før rammetillatelse kan gis skal det for støyutsatt bebyggelse innenfor planområdet foreligge detaljerte beregninger for støy innendørs, på fasader og på utearealer, samt plan for avbøtende tiltak som sikrer nødvendig beskyttelse mot støy.

## **8.9 Geoteknisk prosjektering**

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

## **8.10 Miljøoppfølging**

For alle tiltak skal det foreligge miljøoppfølgingsplan (MOP) ved igangsettingstillatelse og tiltak skal utformes i tråd med miljøoppfølgingsplan.

Ved bygging av samferdsels- og infrastrukturanlegg skal miljøoppfølgingsplan (MOP) følge teknisk detaljplan, og tiltak skal utformes i tråd med miljøoppfølgingsplan.

## **8.11 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, trafikk sikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping, støyforhold og hvordan og hvor deponering av masser skal skje.

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-1442/2021, tilfredsstilles.

En egen plan for ivaretagelse av forhold knyttet til å begrense innsyn til luftegården i fengselet må legges ved sammen igangsettingsøknad. Planen, rutiner og tiltak må på forhånd være godkjent av Statsbygg.

#### Bygge- og anleggsstøy:

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. Tillatelse til tiltak kan ikke gis før avkjøring fra E6 kan benyttes av anleggstrafikk.

### **8.12 Teknisk plan for offentlig torg**

Plan for offentlig torg skal teknisk plangodkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis. Ved søknad om teknisk plangodkjenning skal det redegjøres for hvordan disposisjonsplanen for byrom og grøntområder ivaretas.

## **§ 9 REKKEFØLGEKRAV**

### **9.1 Rekkefølgekrav**

Rekkefølgebestemmelser gjelder som angitt i områdeplan r20150025.

For kjøreveg o\_KV13 i områdeplanen skal rekkefølgekrav imidlertid begrenses til den delen av o\_KV13 som ligger i samband med vegstrekket mellom o\_KV14 og Brundalsforbindelsens o\_KV02 og o\_KV03 i områdeplan r20150025.

### **9.3 Ferdigstillelse av skjermingstiltak ved/i Trondheim fengsel**

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor felt B skal innsynsvern mot Trondheim fengsel være godkjent av Statsbygg. Forslag til løsning med hensyn til å unngå unødig innsyn i anleggsfasen må være forelagt Statsbygg for uttalelse og legges ved rammesøknaden.

Skjermingstiltakene som skal hindre innsyn til luftegården fra felt B til Trondheim fengsel må være ferdig etablert og virksomme, slik det fremgår av §8.3 før midlertidig brukstillatelse til ny bebyggelse kan gis.

### **9.4 Etablering av offentlig torg**

Offentlig torg skal være etablert i henhold til godkjent teknisk plan før bebyggelsen

tillates tatt i bruk.

## **9.5 Renovasjon**

Permanent avfallsløsning skal være etablert før bebyggelsen tillates tatt i bruk.

Signatur

### **VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

Miljøoppfølgingsprogram for detaljreguleringsplan 20220024. Voll Arkitekter, datert 2024.03.15