



Detaljregulering av Rønningsvegen 26, offentlig ettersyn

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 19.12.2025

Dato for godkjenning av byplansjefen : <dato>

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten er å legge til rette for etablering av en enebolig, på en liten fradelt tomt.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (formål BF)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Fortau (formål o_FO)
- Kjøreveg (formål o_KV)
- Kjøreveg (formål f_KV)

Grønnstruktur

- Blå/grønnstruktur (formål o_BG)

Hensynssoner

- Sikringssone, frisikt (sone H140)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Adkomst og avkjørsel

Adkomst og avkjørsler skal etableres fra Henrik Angells gate, som anvist på plankartet.

2.2 Utomhusplan

Det skal utarbeides kotesatt utomhusplan. Planen skal vise planlagt utforming av adkomst, stigningsforhold, adkomst til inngangspartier, parkering, biloppstillingsplass ved carport, løsning for avfallshåndtering, eksisterende og planlagt terreng, overvannshåndtering, trapper, forstøtningsmur og sykkelparkering. Det skal være en

tydelig avgrensning av tomta mot Rønningsvegen i form av busker trær eller annen beplantning

Utomhusplan godkjennes av Trondheim kommune skal foreligge før det gis tillatelse til igangsetting.

2.3 Overvannshåndtering

Eventuelle nye tilknytninger til kommunalt ledningsnett skal følge 3-trinnsstrategi i kommunens VA-norm.

2.4 Geoteknisk vurdering

Dersom det ved utgraving av tomt avdekkes behov for sprenging, kreves ingeniørgeologisk vurdering. Det skal framgå av vurderingen om det er behov for annen geoteknisk prosjektering og oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr 1)

3.1-1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Det kan bygges én enebolig innenfor planområdet.

3.1-2 Plassering og byggehøyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Utvendig trapp / lysgrav til kjeller tillates inntil 1,0 m utenfor byggegrensene. Biloppstillingsplass foran carport tillates utenfor byggegrensene.

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige kotehøydene på plankartet. Det tillates etablert utebod på takterrasse over kotehøyde på plankartet. Maks tillatt gesimshøyde er kote 74.5 moh.

3.1-3 Grad av utnytting

Maksimal utnyttelse er angitt på plankartet med maksimalt bruksareal (BRA). Biloppstillingsplass foran /utenfor carport skal ikke medregnes i bruksarealet.

3.1-4 Uteoppholdsareal og lekeplasser

Det skal avsettes minimum 75 m² uteoppholdsareal pr. boenhet. Som uteoppholdsareal kan arealer på bakkeplan, takterrasser og balkonger/terrasser medregnes.

3.1-5 Utforming og materialebruk

Bebyggelsen skal være utformet med et enhetlig arkitektonisk preg, tilpasset strøkskarakteren i omkringliggende boligområde. Bebyggelsen skal ha rektangulær hovedform med saltak, og møneretning langs Rønningsvegen. Fasadene skal ha trekledning i lyse farger.

3.1-6 Renovasjon

Det skal etableres avfallsløsning på egen eiendom med avfallsbeholdere.

3.1-7 Parkering

Det skal etableres maksimum 2 bilparkeringsplasser og minimum 4 sykkeloppstillingsplasser. Det kan etableres én biloppstillingsplass på terreng, med lengde minimum 5 m. Oppstilling for bil på bakkenivå kan ikke etableres innenfor frisiktsone.

3.1-8 Brannsikkerhet

Der avstanden mellom byggverk og nabogrense er mindre enn 4 meter skal alle bygningsdeler ha tilstrekkelig brannmotstand i tråd med teknisk forskrift.

3.1-8 Støy

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

3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

3.2-1 Fortau i Rønningsvegen

Fortau skal være offentlig

3.2-2 Rønningsvegen

Kjøreveg skal være offentlig

3.2-3 Henrik Angels gate skal være felles

3.3 Grønnstruktur

3.3-1 Blågrønn struktur

Blågrønn struktur skal være offentlig

4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 12-8)

4.1 Frisiktsone

I hensynssone frisikt (H140) skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, møblement, gjerder eller murer med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers nivå.

5 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING OG REKKEFØLGEKRAV

5.1 Før igangsettingstillatelse

Før igangsetting tillates skal det utarbeides plan for beskyttelse av omgivelsene mot fare og ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal gjøre rede for anleggets utstrekning,

trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet for myke trafikanter, støvdemping og støyforhold.

5.2 Anleggsperioden

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplan-leggingen, T-1520 og T-1442 tabell 3, tilfredsstilles.

5.3 Før bebyggelse tas i bruk

Før brukstillatelse for bolig kan gis skal følgende være gjennomført:

- Ferdigstilling av uteareal og parkeringsplasser i samsvar med godkjent utomhusplan.
- Avfallsløsningene skal være ferdig opparbeidet.
- Eksisterende vannrenne/grøft langs Rønningsvegen mot arm av Rønningsvegen utbedres med lokal terrengheving.
- Frisiktsone skal være opparbeidet i henhold til bestemmelse 5.1, og hensynssone på plankartet
- Det må framlegges dokumentasjon på at avstandskrav til avløpsledning langs Rønningsvegen iht. Trondheim kommunes VA-norm er ivaretatt.