



Granåsen idrettsanlegg - del 2, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 13.09.2022

Dato for godkjenning av bystyret : 22.09.2022

Dato for oppdatering etter bystyrets vedtak : 04.10.2022

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Pir II AS, datert 12.05.2021, sist endret 29.08.2022.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

2.1 Planens intensjon

Utvikling av planområdet skal stimulere til økt aktivitet innen idrett og kultur, samt fremme folkehelse, og være i samsvar med Trondheims ambisiøse miljøplaner, og bidra til utvikling av Trondheim som en turistdestinasjon.

Utvikling skal fremme synergier mellom funksjoner for idrett, kultur, helse og næring, og sambruk mellom offentlig og privat virksomhet. All ny utbygging skal underbygge Granåsen Idrettsanlegg som et anlegg for idrett, kulturaktiviteter og friluftsliv.

2.2 Reguleringsplanformål

Området reguleres til følgende formål (sosikode i parentes):

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1):

- Idrettsanlegg (1400)
- Kommunalteknisk anlegg – pumpehus (1560)
- Kombinert bebyggelse og anlegg (1800)

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

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Gangveg (2016)
- Sykkelanlegg (2017)
- Annen veggrunn - teknisk (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)

- Kombinert formål samferdsel (2800)

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3):

- Turveg (3031)
- Friområde (3040)
- Blågrønn struktur (3002)

Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl § 12-5 nr. 5):

- Landbruks-, natur- og friluftsområde, LNFR (5001)

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- Faresone, flom (H320)
- Hensynssone infrastruktur (410)
- Bevaring naturmiljø (560)

Bestemmelsesområder (pbl § 12-7):

- # 1 Sone for publikumslogistikk
- # 2 Sone for bruforbindelse
- #3 Forplass KBA 1
- #4 Midlertidig anleggsområde
- #5 Vegetasjon med portalvirkning
- #6 Åpent bekkeløp / dam / vannspeil

§ 3 GENERELLE/FELLES BESTEMMELSER

3.1 Offentlige og felles formål

Areal merket o_ skal være offentlig formål.

Areal merket f_ skal være felles formål for alle eiendommer innenfor planområdet, og i tillegg alle eiendommer innenfor områdeplanen med plan-id r20110012.

3.2 Utforming av utomhusarealer

Opparbeidelse av utomhusarealer skal utformes i tråd med Formingsveileder for Granåsen med vedlegg, sist revidert 09.06.2022.

3.3 Utforming av ny bebyggelse

- Ny bebyggelse skal ha høy kvalitet i arkitektonisk utforming og detaljering.
- Bebyggelse og anlegg skal ha en variert og samstemt material- og fargebruk.
- Innenfor KBA 1 skal det avsettes plass til solceller på tak eller fasade.
- Innenfor KBA 2 skal takflatene utformes med grønne tak på minst 50 % av takflaten og med plass til solceller på tak eller fasade. Fasadematerialer skal i hovedsak være tre, eventuelt med innslag av tegl, glass eller naturstein.
- Fasader i første etasje mot Kongsvegen og Smistadvegen skal være utformet slik at det gir god kontakt mellom inne og ute.
- Bebyggelsen skal ha tydelig annonserte hovedadkomster fra forplasser.
- Tekniske installasjoner på tak (ventilasjon, heis, o.l.) skal utformes helhetlig i sammenheng med den arkitektoniske utforming av anleggene.
- Tekniske installasjoner, rømningstrapper o.l. i fasader skal innpasses i material- og fargebruk og gis en helhetlig utforming i samsvar med den arkitektoniske utforming av anleggene.

3.4 Støy

For alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inkl. anleggsarbeider, skal retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 tilfredsstilles, med følgende presiseringer:

- Fasade må dimensjoneres slik at grenseverdier for innendørs lydnivå tilfredsstilles.
- For virksomhet som produserer snø tillates det ikke lydnivå på natt (kl 23-07) over $L_{night} = 45$ dB og $LAF_{max} = 60$ dB i fasade/vindu for soverom ved støyfølsom bebyggelse.
- For aktivitet som ikke reguleres gjennom TEK eller støyretningslinjen T-1442/2021, slik som arrangementer, utendørs eller innendørs, som skal bruke forsterket lyd enten for tale eller musikk, skal grenseverdier og anbefalinger i IS-0327 «Musikkanlegg og helse» og kommunens gjeldende retningslinjer for regulering av støy fra høyttalere og musikkanlegg, følges.

3.5 Adkomst

Kjøreadkomster er vist med pil på plankartet.

3.6 Parkering

3.6.1 Bilparkering

- Det tillates maksimalt 400 parkeringsplasser for personbil innenfor planområdet, inkl. plasser i parkeringskjeller innenfor KBA1 og/eller KBA2.
- Det tillates maks 50 plasser på terreng innenfor KBA2
- Det tillates maks 300 plasser innenfor o_IDR1 og o_IDR2 (Store-P), som skal ha sambruk mellom alle funksjoner innenfor områdeplan; publikum/besøkende til idrett og friluftsliv og arbeidsplasser

3.6.2 Sykkelparkering

- Sykkelparkering rettet mot offentligheten: Det skal etableres minimum 200 sykkelparkeringsplasser, som skal fordeles med minimum 100 plasser innenfor IDR-feltene IDR1 og IDR2, og minimum 100 plasser innenfor feltene KBA1 og KBA2. Det skal avsettes areal til ytterligere 100 sykkelparkeringsplasser knyttet til idretts- og friluftslivsaktiviteter. Det skal legges til rette for lading av elsykler og låsing av sykler til faste konstruksjoner.
- Sykkelparkering rettet mot arbeidsplasser: Ved oppføring av bygg med kontor og andre faste arbeidsplasser, skal antall sykkelparkeringsplasser følge gjeldende kommuneplans bestemmelser.
- I alle nye bygg med kontor- eller andre type faste arbeidsplasser skal det lages egne rom for innendørs sykkelparkering for minimum 30 % av forventet antall arbeidsplasser. Alternativt kan det lages egne bygg for frostfri sykkelparkering.

3.7 Avfallshåndtering

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde avfallsløsninger. Næringsavfall skal løses innenfor feltene til kombinert bebyggelse- og anleggsformål (KBA) med nedgravde avfallsløsninger som skal være universelt utformet. Unntak fra plassering og UU kan tillates ved soner for varelevering, der det tillates utendørs containere, forutsatt at det etableres skjerming mellom vegen/inganger og containerne.

3.8 Overvannshåndtering

Teknikker for lokal overvannshåndtering skal benyttes innenfor planområdet. Sikkerhet mot flom skal ivaretas i alle faser og byggetrinn. Tiltak skal dokumenteres gjennom teknisk plan for vann, avløp og overvann som skal godkjennes av Trondheim kommune, jf. § 9.2.

3.9 Frisiktlinje vegkryss

I området mellom frisiktlinjer skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde på 0,5 meter.

3.10 Tekniske anlegg

- Det tillates å etablere ladepunkter for el-bil og el-buss (pantograf) innenfor planområdet, men ikke i områder regulert til LNF eller grønstruktur.
- Det tillates å etablere trafostasjon innenfor kombinert bebyggelse- og anleggsformål (KBA).

3.11 Arrangement

Ved arrangementer kan området tas i bruk til utstillinger, messer og lignende. Midlertidige gjerder, innretninger og installasjoner for arrangement tillates.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

4.1.1 Plassering av ny bebyggelse

Bebyggelse skal etableres innenfor plankartets byggegrenser. Der byggegrense ikke er angitt, følger den formålsgrense.

4.1.2 Beregning av grad av utnytting

- Bruksareal helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting.

4.1.3 Bebyggelsens høyder

- Kotehøyder på plankartet angir maksimale byggehøyder. (*Hallbebyggelse +195-200, Sparebank1-hytta c+186*)
- Tekniske installasjoner som rekkverk, skjerming, master for lys- og lydanlegg, klokketårn, o.l. tillates utover angitt høyde med inntil 3 meter og trukket tilbake fra fasaden med minst 2 meter.

4.2 Idrettsanlegg - felt o_IDR

4.2.1 Fellesbestemmelser o_IDR 1-4

- Det kan bare oppføres konstruksjoner og anlegg som skal inngå som en del av idrettsvirksomhet og friluftsliv.
- Området kan benyttes til friluftaktivitet og som serviceområde med midlertidige telt og andre installasjoner ved idretts- og kulturarrangement.
- Kantvegetasjon i planområdets nordlige avgrensning (mot Leirbrumyran) skal bevares. Annen vegetasjon skal i utgangspunktet bevares, og replantes dersom den blir berørt av utbygging.
- Utendørs parkering skal ikke medregnes i grad av utnytting.

4.2.2 Fellesbestemmelser for o IDR1-3

- Tillatt grad av utnytting for feltene totalt er maks 200 m² BRA.
- Permanente konstruksjoner skal ikke påvirke funksjonsområdet for storvilt (elg).
- Tillatt høyde på permanente bygg/anlegg er maks 1 etasje. Midlertidige bygg/konstruksjoner/anlegg knyttet til et konkret arrangement tillates i inntil 2 etasjer.

4.2.3 Fellesbestemmelser for o IDR 1 og o IDR 2

- Det tillates å etablere inntil 300 parkeringsplasser inkl. ladepunkt for el-bil.
- Det tillates etablert oppmerking på tvers av Store-P også i form av mindre fysiske element for å sikre trygge passasjer for gående.

4.2.4 Felt o IDR3 snølager

- Det tillates produksjon av kunstsnø og helårs snølager. Det skal anlegges et effektivt dreneringssystem rundt snølageret. Smeltevann må føres til bekk.
- Det tillates etablert åpne bekkeløp, dammer og vannspeil som del av overvanns- og fordrøyningsystem.

4.2.5 Felt o IDR4 – serviceområde

- Tillatt grad av utnytting for feltet er maks. 600 m² BRA.
- I tillegg til tiltak nevnt i fellesbestemmelse 4.2.1 tillates også tjenesteyting, undervisning, overnatting og bevertning så fremt det underbygger planens intensjon.
- Det er tillatt å etablere skibru med fundament (høyde > c+186 tillates), gangveger og åpen bekk, der alle tiltak skal ha utforming i tråd med Formingsveileder for Granåsen.
- Det er ikke tillatt å etablere parkeringsplasser, med unntak av HC-plasser.

4.3 **Kombinert bebyggelse og anlegg - felt KBA**

4.3.1 Fellesbestemmelser

- Innenfor formålet kombinert bebyggelse og anlegg er det er tillatt å etablere følgende funksjoner: idrett, forretning, tjenesteyting, undervisning, administrasjon, kontor, hotell/overnatting, bevertning, fritids-turistformål, fornøylespark, uteopphold og lek.
- Følgende kan etableres og medregnes som idrettsformål: treningssenter (inkl. privat drevet), klubblokaler for idrettslag og fleksible lokaler for treningsformer som yoga, dans, kampsport, e-sport o.l.
- Det er tillatt å etablere parkering under terreng/i parkeringskjeller, i tråd med § 3.6.1.
- Det skal etableres renovasjonsanlegg med nedgravde containere og andre nødvendige tekniske anlegg innenfor området.
- Det tillates maksimalt 2000 m² BRA forretning.
- Det tillates maksimalt 6000 m² BRA hotell/overnatting
- Det er tillatt å etablere midlertidig kjøreadkomst fram til hovedinnganger, varelevering og areal for oppstilling/snuplass for busser for av- og påstigning og annen logistikkjeneste ved arrangement. Stengsel som regulerer biltrafikk (bom, løftepullert el.l.) tillates.

4.3.2 Felt KBA1 – idrettshall

- Tillatt grad av utnytting for feltet er maks. 105.000 m² BRA. Derav tillates maksimalt 5.000 m² BRA til andre formål enn idrett.
- Det er ikke tillatt å etablere parkeringsplasser på terreng, med unntak av HC-plasser.

- Hovedinngang i KBA 1 skal henvende seg tydelig til forplassen i bestemmelsesområde #3, med åpne fasader.

4.3.3 Felt KBA2

- Tillatt grad av utnytting for feltet er maks. 45.000 m² BRA. Derav tillates maksimalt 15.000 m² BRA til andre formål enn idrett.
- Det er tillatt å etablere inntil 50 parkeringsplasser på terreng.
- Bebyggelsen skal etableres som minst to bygningsvolum.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg

Vegeier kan tillate stengsel som regulerer biltrafikk (bom, løftepullert el.l.) på felles samferdselsanlegg. Nødetater skal ha tilgang.

5.2 Kjøreveg – felt KV

5.2.1 Kjørevei f KV1 nordre atkomstveg over Store-P

- Feltet skal nyttes til biladkomst og annen veggrunn – teknisk anlegg.
- Vegareal tillates opparbeidet med grusdekke.

5.2.2 Kjørevei o KV3 Smistadvegen

- Feltet skal nyttes til kjøreveg, og opparbeides som vist på plankartet.

5.2.3 Kjørevei o KV4 Kongsvegen

- Feltet skal nyttes til kjøreveg, og opparbeides som vist på plankartet.

5.2.4. Kjørevei f KV5 adkomstveg til KBA1

- Feltet skal nyttes til kjøreatkomst til idrettshall, varelevering og annen nødvendig tilbringertjeneste i KBA1. Stengsel som regulerer biltrafikk (bom, løftepullert el.l.) tillates.
- Vegareal tillates opparbeidet med grusdekke.

5.3 Gangveg – felt GG

5.3.1 Gangveg f GG langs f KV1 - atkomstveg over Store-P

- Feltet skal nyttes til gangveg og overvannshåndtering
- Gangveg kan anlegges som en utvidelse av kjørevegen.
- Vegareal tillates opparbeidet med grusdekke, uten kantstein mellom gangveg og kjøreveg.
- Det skal etableres fysiske hindre mellom gangveg og kjøreveg.

5.4 Kombinert samferdselsformål – felt SK

5.4.1 Felt o SK1 langs Smistadvegen

- Feltet skal nyttes til tekniske anlegg og grøntareal, inkl. åpne og lukkede løsninger for overvann og annen teknisk infrastruktur.
- Det er tillatt å etablere bussoppstillingsplasser, drosjeholdeplasser, HC-parkeringsplasser, hente-bringe-tjenester for personbiler og varelevering.
- Det tillates belysning med lyskilden mot terreng, møblering og sykkelparkering, lehus og informasjonstavler.
- Det skal etableres gatetrær og vegetasjon i o_Sk1, i sammenheng med trær og vegetasjon i o_AVG3. Dette skal vises og godkjennes i teknisk plan.

5.4.2 Felt f_SK2 Tverrvegen-sideareal øst

- Feltet skal nyttes til fortau/gangveg og annen veggrunn – teknisk anlegg.
- Det er tillatt å etablere bussoppstillingsplasser, drosjeholdeplasser, HC-parkeringsplasser, hente-bringe-tjenester for personbiler.
- Det tillates å etablere vegetasjon, belysning med lyskilden mot terreng, møblering og sykkelparkering.

5.5 **Fortau – felt o_FO3 og o_FO4**

- Feltene skal etableres som fortau på minimum 3 meter.
- Det skal opparbeides trinnfrie overganger til forplasser foran bebyggelsen innenfor KBA1 og KBA2. Fortau og forplasser skal oppleves som én plass.

5.6 **Kollektivholdeplass o_KH**

Holdeplasser skal etableres som vist på plankartet.

5.7 **Annen veggrunn, grønt**

- Feltene skal nyttes til og grøntareal, inkl. åpne og lukkede løsninger for overvann og annen teknisk infrastruktur.

5.7.1 Annen veggrunn o_AVG1

o_AVG1 skal beplantes med stedege arter.

5.7.2 Annen veggrunn o_AVG2

Det skal innenfor feltet beplantes vegetasjon/trerekke som skal virke som en avgrensning av anlegget mot hovedvegen og gi en definert og attraktiv adkomst til skianlegget. Det skal benyttes stedege arter.

5.7.3 Annen veggrunn o_AVG3

Langs Smistadvegen skal det etableres gatetrær og vegetasjon i o_AVG3 og o_SK1 i sammenheng.

§ 6 **GRØNNSTRUKTUR**

6.1 **Felt o_GN (sør for Store-P)**

- Området skal opparbeides som et naturområde for friluftaktivitet og benyttes til overvannshåndtering
- I området skal det etableres en naturlig vannforekomst med bekk og dammer med terskler for tilbakeholdelse av partikler og muligheter for utjevning av flomavrenning. På sidene langs vassdraget skal det etableres kantvegetasjon og trær for å skjerme vassdraget. Erosjonssikring skal utføres slik at den fremstår naturlig med vegetasjon og elvegus og ikke går på bekostning av kantvegetasjon.
- Plan for vannforekomsten skal være vurdert av biolog.

6.2 Felt o_TV1 - turveg

- Det skal etableres turveg langs o_IDR1 med 5 meters bredde.
- Turvegen skal være universelt utformet, ha belysning, samt være kjøresterk og tilrettelagt for vinterdrift.
- O_TV1 skal kobles på trasé over forplass foran KBA 1.
- Turvegen skal ha en tydelig kantavgrensning mot O_IDR1.

6.3 Felt o_TV2 - turveg

Det skal etableres turveg langs o_IDR1 og o_IDR2 med 3 meters bredde.

6.4 Felt o_TV3 Turveg/traktorveg

O_TV3 skal opparbeides med kjøresterkt dekke. Det er tillatt med kjøring av traktor i landbruksøyemed.

6.5 Felt FRI - friområde

- Friområdet skal opparbeides parkmessig med område for lek, opphold og rekreasjon.
- Området skal beplantes med stedegne trær og busker.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Faresone flom (H320)

Alle bygningsdeler under høydekote +170,5 meter skal kunne tåle påvirkning fra vann fra Leirelva /grunnvann. Arealer innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at de kan tåle oversvømmelser. Utforming av landskap skal inkludere naturlige flomveger med tilstrekkelig størrelse.

7.2 Hensynssone naturmiljø (H560)

Tiltak som kommer i konflikt med områdets funksjon som viltkorridor/økologisk korridor tillates ikke. Nødvendig skogsdrift i avgrensede perioder tillates. Oppføring av støyskjermer eller andre tiltak som sperrer og reduserer arealets funksjon som økologisk korridor tillates ikke.

7.3 Hensynssone kommunaltekniske anlegg (H410)

- Innenfor hensynssonen ligger hovedvannledning som skal hensyntas.
- Det tillates ikke tiltak/graving innenfor området før ledningene er innmålt, og uten at det er innhentet tillatelse fra Trondheim kommune.
- Eventuelle tiltak innenfor hensynssonen for kommunaltekniske anlegg skal følge Trondheim kommunes VA-norm.

§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER

8.1 Bestemmelsesområde #1 Sone for publikumslogistikk

Opparbeidelse av området skal ikke være til hinder for publikumslogistikk/opsamlingsplass for kollektivreisende ved store arrangement /evakuering av publikum, eller tilgang for utrykningskjøretøy. Det tillates ikke etablert fast møblering eller terrengsprang som kan hindre fremkommelighet for publikum i en arrangementssituasjon.

8.2 Bestemmelsesområde #2 Gangbro mellom bygg over terreng

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det å koble sammen bygg innenfor felt KBA1 og bygg i KBA2 med bro over felt o_KV3. Broa kan være maksimalt 5 meter bred og det må være minimum 5 meter fri høyde mellom terreng/kjørefelt og underkant bro. Det tillates ikke etablert fundament for gangbru i ledningssone. Avstandskrav gitt i Trondheim kommunes VA-norm må følges.

8.3 Bestemmelsesområde #3 Forplass

Innenfor bestemmelsesområdet skal det opparbeides en forplass med materialer som gjenspeiler at arealene forbeholdes myke trafikanter. Forplassen skal inneholde attraksjoner eller elementer som inviterer til opphold. Gjennom forplassen skal det etableres en forbindelse mellom o_TV1 og krysset Smistadvegen-Kongsvegen. Forbindelsen skal være universelt utformet og tilrettelagt for vinterdrift. Innholdet skal ikke være til hinder for bestemmelsesområde #1.

8.4 Bestemmelsesområde #4 Anleggs- og riggområde

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det å etablere anleggs- og riggområde ved ombygging av Kongsvegen, eller andre bygge- og anleggstiltak i forbindelse med Granåsen Idrettsanlegg.

8.5 Bestemmelsesområde #5 Vegetasjon med portalvirkning

Innenfor bestemmelsesområdet skal det plantes stedegne trær etter byggearbeid for rundkjøring. Trærne skal gi en portalvirkning inn til området.

8.6 Bestemmelsesområde #6 Åpent bekkeløp / dam / vannspeil

Innenfor området skal det etableres dam/vannspeil som del av åpne overvannssystem med vegetasjon som skjerner mot vegstøv fra Kongsvegen.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

9.1 Miljøprogram - miljøoppfølgingsplan

- Ved første rammesøknad innenfor planområdet skal det foreligge et miljøprogram for hele planområdet.
- Ved søknad om igangsettingstillatelse for nye tiltak skal det foreligge en Miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal redegjøre for hvordan miljømålene realiseres i tiltak samt nødvendige avbøtende tiltak. Redegjørelsen skal omfatte angivelse av målsettinger, ansvar, tidsfrister og metoder samt vurdering av måloppnåelse.
- Planen skal minimum belyse hvilke tiltak som er gjort for å få fossilfri byggeplass, og for å minimere energibruk og klimagassutslipp.
- Planen skal beskrive opplegg for biologisk kartlegging av rødlistede (truede arter) og svartelistede (fremmede arter), og bekjempelsestiltak for å henholdsvis ivareta og hindre videre spredning.
- Planen skal beskrive opplegg for kartlegging av hagelupinforekomst (svartelistet) innenfor planområdet, og gjøre rede for hvordan masser som ev. inneholder slik forekomst skal håndteres, for at de ikke skal benyttes som tilslag i annen jordproduksjon.
- Miljøoppfølgingsplan skal godkjennes av Trondheim kommune.

9.2 Tekniske detaljplaner

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det følge tekniske detaljplaner knyttet til det aktuelle byggetrinn for offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder:

- Veger og avkjørsler
- Gang- og sykkelveger med tilliggende grøntareal
- Vann, avløp, overvannshåndtering og fordrøyningsanlegg
- Offentlige grøntområder
- Renovasjon

Veg:

- Tekniske detaljplaner for fylkesveg (gjennomføringsavtale inkl. tegninger) skal være godkjent Trøndelag fylkeskommune før igangsettingstillatelse kan gis.
- Tekniske detaljplaner for kommunal veg skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Vann, avløp og overvann:

- Overordnet plan for vann, avløp og overvann skal utarbeides i samarbeid Trondheim kommune kommunalteknikk og bydrift. Planen skal omfatte all nødvendig omlegging av vann og avløp for å etablere et helhetlig system og skal godkjennes av kommunen før rammetillatelse kan gis.
- Teknisk plan for vann, avløp og overvann (detaljplan) skal godkjennes før igangsettingstillatelse (IG) gis.
- Dersom søknad om igangsettingstillatelse gjelder for delfelt, skal det foreligge godkjent forprosjekt for VA for hele reguleringsområdet før teknisk plangodkjenning.
- Overvannshåndtering skal inngå i både overordnet plan og i teknisk plan for vann, avløp og overvann.
- Felt o_GN og bestemmelsesområde #6 skal inngå i overvannsplaner.

Offentlige grøntområder:

- Plan for beplantning og opparbeiding av felt o_GN skal godkjennes av Trondheim kommune kommunalteknikk.
- Plan for opparbeiding av Turvei o_1-3 skal godkjennes av Trondheim kommune kommunalteknikk.
- Plan for beplantning og opparbeiding av o_AVG1-3 og beplantning i bestemmelsesområde #5 skal godkjennes av Trondheim kommune kommunalteknikk.

Renovasjon:

- Teknisk plan for avfallsløsning skal være godkjent av kommunen før første igangsettingstillatelse kan gis.

9.3 Overordnet plan for veg- og trafikkareal for alle trafikantgrupper

- Ved første søknad om rammetillatelse til tiltak i planområdet skal det foreligge en koordinert overordnet plan for veg- og trafikkareal for alle trafikantgrupper i hele planområdet, for Kongsvegen og for Smistadvegen.
- Planen skal legges fram for veg- og samferdselsmyndighet for uttalelse.

9.4 Utomhusplan

Ved søknad om rammetillatelse til tiltak skal det leveres utomhusplan i målestokk 1:500 som redegjør for:

- planlagte funksjoner og aktiviteter, herunder veger/turveger, bil- og sykkelparkering, varelevering, avfallshåndtering, adkomst for utrykningskjøretøy, oppholdsareal og overvannsløsninger/ fordrøyningsanlegg, 'oppsamlings-/og evakueringssoner for publikum ved arrangement.
- planlagt bebyggelse, terreng og ev. oppholdsareal på tak, herunder høydenivå ved inngangspartier, stigningsforhold i ramper og gangatkomster, trapper, forstøtningsmurer, vegetasjon og beplantning, overflater, møblering, og belysning.
- Belysningsplan i målestokk 1:500
 - Planen skal vise et helhetlig konsept for belysning for det aktuelle byggetrinnet, og hvordan belysningen er planlagt i samspill med omkringliggende belysning.

9.5 Geoteknisk prosjektering

- Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Geoteknisk prosjektering skal ta hensyn til de forhold som framgår av Multiconsult rapport nr. 10221602-RIG-NOT-001 «Granåsen fase 3 – geotekniske vurderinger og innspill til detaljreguleringsplan».
- Det skal også gjøres rede for en tilfredsstillende disponering av overskuddsmassene, slik at disse ikke fører til forurensning og forsuring av vassdrag.

9.6 Forurensning i grunnen

Før det kan igangsettes tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn godkjennes av Trondheim kommune etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

9.7 Støyutredning

Med søknad om rammetillatelse for eventuell støyfølsom bebyggelse i planområdet (enkelte typer undervisningsformål) skal det følge støyfaglig utredning som gjør rede for støynivåer og eventuelle avbøtende tiltak samt hvordan disse skal utføres.

9.8 Anleggsperioden

- Med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Statlige retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen (hhv. T-1442/2021 og T-1520) skal legges til grunn.
- Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling og trafiksikkerhet – for syklende og gående - samt massetransport, renhold, støvdemping og støyforhold.
- Planen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis. Nødvendige beskyttelsestiltak, inkludert beskyttelse av vegetasjon som skal bestå, skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

- Det skal sikres trygg gang- og sykkelforbindelse i eksisterende gatenett gjennom/rundt planområdet.
- Det skal i alle faser av utbygging innenfor planområdet sikres at Granåsen barnehage har trafiksikker atkomst for brukerne, herunder fram til kollektivholdeplasser, samt adkomst for utrykningskjøretøy, varelevering og renovasjon.
- Det skal foreligge en beredskapsplan som beskriver hvordan eventuell forurensning mot Leirelva skal håndteres i anleggsperioden.

§ 10 REKKEFØLGEKRAV

10.1 Etablering av uterom/forplasser i felt KBA1 og KBA2

Uterom/forplasser rundt bebyggelsen skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for bebyggelse i felt KBA1 og KBA2. Midlertidige løsninger/opparbeidelse grunnet trinnvis utbygging og sesongavhengige arbeider kan tillates med midlertidig brukstillatelse.

10.2 Rundkjøring i Kongsvegen ved Store-P

Rundkjøring skal være ferdig opparbeidet før første bygg innenfor KBA1 eller KBA2 tas i bruk.

10.3 Utbedring av sørgående holdeplass

Eksisterende sørgående holdeplass i Kongsvegen, skal være ferdig oppgradert til utbedringsstandard, etter planer godkjent av Trøndelag fylkeskommune, før første bygg innenfor KBA1 eller KBA2 tas i bruk.

10.4 Fortau i Smistadvegen – o_FO3 (nordvestside av vegen, langs KBA1 - fotballhall)

Fortau skal være ferdig opparbeidet før første bygg innenfor KBA1 tas i bruk.

10.5 Fortau i Smistadvegen – o_FO4 (sørøstside langs vegen, langs KBA2)

Fortau skal være ferdig opparbeidet langs omsøkte byggetiltak før bruk for det aktuelle byggetiltaket innenfor KBA2.

10.6 Kombinert samferdselsareal i Smistadvegen – o_SK3 (nordvestside langs KBA1)

Feltet skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA1.

10.7 Turveger – o_TV1-3

- Turveg o_TV1 og o_TV2 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA1.
- Turveg lang Kongsvegen, o_TV3, skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for første bygg innenfor KBA1 og KBA2.

10.8 Atkomst til barnehagen

Trafiksikker gang- og sykkelatkomst til barnehagen fra kollektivholdeplass i Kongsvegen skal være etablert før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse i KBA1.

10.9 Etablering av tekniske anlegg

- Nødvendige tekniske anlegg for hvert omsøkt byggetrinn, herunder VA, nettstasjon og tele skal være etablert før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor hvert omsøkte byggetrinn.
- Det skal sikres tilstrekkelig brannvannsdekning før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse i felt KBA1 og KBA2.

10.10 Kjøreadkomst

Kjøreadkomst, parkering og varelevering for hvert omsøkt byggetrinn skal være etablert før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor hvert omsøkte byggetrinn. Midlertidige løsninger grunnet trinnvis utbygging tillates.

10.11 Ferdigstillelse av støytiltak

Nødvendig tiltak for demping av støy på ny støyfølsom bebyggelse, skal være ferdigstilt før ny bebyggelse kan tas i bruk.

Dato og signatur (*Ordfører*)