



Lund østre, trinn 2, gnr/bnr 177/815, 821, 822 m.fl., detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 09.02.2022

Dato for godkjenning av Bystyret : 30.03.2022

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Eggen Arkitekter AS, datert 22.06.2021, sist revidert 03.02.2022

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planarbeidet er å øke antall totalt tillatte boenheter fra 465 til 540 innenfor reguleringsplanen for Lund Østre Trinn 2 (r20130031).

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg;

- Boligbebyggelse (B5, B11 / B12)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur;

- Kjøreveg (f_SKV)
- Fortau (f_SF)
- Parkering (f_SPA)

Grønnstruktur;

- Grønnstruktur (f_G7, f_G13)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Avfallshåndtering

All bebyggelse innenfor planområdet skal tilknyttes stasjonært avfallsug.

3.2 Vann- og avløpsplan

Før søknad om tiltak for boliger skal det foreligge vann- og avløpsplan som viser helhetsløsningen for området.

3.3 Beregning av BRA/ byggegrenser

Parkeringsareal for bil og sykkel og sportsboder, helt eller delvis under terreng, skal ikke regnes med i grad av utnytting. Areal helt under terreng tillates å overskride regulerte byggegrenser.

3.4 *Tilgjengelighet og universell utforming.*

Uteoppholdsareal skal etableres ut fra godkjent utomhusplan, og utformes etter prinsipper for universell utforming. Minst 30% av leilighetene skal være tilgjengelige boenheter.

3.5 *Leilighetsfordeling og utforming*

Arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk skal ha høy kvalitet og varighet. Hvert felt skal framstå med en helhetlig utforming og arkitektonisk konsept. Det skal ved utforming og utbygging av feltene legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

Planområdet kan inneholde maksimalt 75 boenheter.

Ved trinnvis utbygging skal det redegjøres for hvordan krav til tetthet og boligsammensetning kan ivaretas ved senere søknad om tiltak. Minimum 25 % av boenhetene skal være 4-roms eller større. Maksimalt 25 % kan være to-roms. Det tillates ikke ett-roms boenheter.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart. Bebyggelsens gesims- og mønehøyder skal ikke overstige de kotehøyder som er vist på plankartet.

For felt B5 skal nødvendige tekniske installasjoner og heis ha maksimal høyde på 1,0 meter over gesims og areal på maksimalt 5 % av takflaten. Det tillates ikke eksponerte parkeringssockler med unntak av mindre deler i tilknytning til innkjøring til parkeringsanlegg.

3.6 *Parkering*

Det tillates maksimalt 90 stk. bilparkeringsplasser samlet for feltene B5 og B11/B12.

I tillegg tillates det 7 stk. bilparkeringsplasser innenfor felt f_SPA som er felles for alle boligfeltene innenfor hovedplanen for Lund Østre Trinn 2 (r20130031).

Alle parkeringsplasser i kjeller skal tilrettelegges for lading av el-bil. Alle boenheter skal ha to sykkelparkeringsplasser og min. en sykkelparkeringsplass under tak. Det skal etableres 3 stk. sykkelparkeringsplasser tilhørende boenheter som er større enn 80 m².

§ 4 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

4.1 *Boligfelt B5*

Innenfor felt B5 tillates terrassehus/ leilighetsbygg. Inntil 50 % av BYA kan oppføres til høyde c1. Størst høyde skal legges mot nord. Maks BRA skal ikke overstige 2600 m².

Innenfor B5 skal det opparbeides gangforbindelse som knytter sammen f_G08 i reguleringsplan «Lund Østre trinn 2» (r20130031) og f_G7.

Innenfor delområde B5 skal det settes av et areal for vask- og reparasjon av sykkel.

4.2 *Boligfelt B11/ B12*

Innenfor felt B11 / B12 kan det etableres rekkehus og eneboliger. Maks kotehøyde er påført plankart innen grense for regulert høyde. Maks BRA for felt B11 / B12 skal ikke overstige 4700 m².

§ 5 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

5.1 *Parkering*

Parkering f_SPA skal være felles for alle boliger innenfor planområdet og for boliger innenfor reguleringsplan «Lund Østre trinn 2» (r20130031).

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

Regulert grønnstruktur skal være felles for alle boligene innenfor planområdet og for boliger innen reguleringsplan «Lund Østre trinn 2» (r20130031).

Innenfor f_G7 skal det opparbeides sti fra f_G01 til o_KV1 i reguleringsplan «Lund Østre trinn 2» (r20130031).

f_G13 skal opparbeides som del av gjennomgående grøntdrag.

f_G7 og f_G13 skal opparbeides iht godkjent utomhusplan.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 *Krav til tekniske planer før utbygging av delfelt*

Før søknad om tillatelse til igangsetting av tiltak, skal teknisk plan for vann og avløp være godkjent av Trondheim kommune.

Teknisk plan for renovasjon skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

7.2 *Uteoppholdsareal*

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan for aktuelt delfelt i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, benker, trapper, forstøtningsmurer, utforming av samferdselsanlegg, stigningsforhold, gangforbindelser, alle parkeringsforhold, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt.

Utomhusplanen skal også vise utforming av f_G7 og f_G13.

7.3 *Geoteknikk*

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Prosjektering skal ta hensyn til de forhold som framgår av rapport 10225409-RIG-NOT-001 datert 11.06.2021, sist rev. 21.01.2022 utarbeidet av Multiconsult for Lund Østre - Trinn 2, omregulering.

7.4 *Bygge- og anleggsfasen*

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Planen skal også redegjøre for hvordan en kan sikre en miljømessig avfallshåndtering i bygge- og anleggsfasen. 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 støy i arealplanleggingen, T-1442/2021 legges til grunn.

Beskyttelsestiltak for edellauvskog innen f_G09 i reguleringsplan r20130031 skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

7.5 *Klima og klimatilpasning*

Det må ved søknad om rammetillatelse redegjøres for hvordan bebyggelsen er tenkt løst med hensyn på miljø og energi. Delfelt B5 skal tilkobles fjernvarme.

§ 8 **REKKEFØLGEKRAV**

8.1 *Grønnstruktur*

Grønnstruktur f_G13 skal være opparbeidet før ferdigattest for B11 og B12 kan gis.

Grønnstruktur f_G7 skal være opparbeidet med gangsti før ferdigattest for B5 kan gis.

Gangsti nord-sør innen delfelt B5 skal opparbeides før ferdigattest for B5 kan gis.

8.2 *Fortau*

Fortau f_SF skal ferdigstilles før brukstillatelse for B11 / B12 kan gis.

8.3 *Renovasjon*

Godkjent avfallsløsning skal være etablert før brukstillatelse for bebyggelse kan gis.

8.4 *Skolekapasitet*

Det må foreligge tilstrekkelig skolekapasitet før igangsettingstillatelse kan gis.

Signatur

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Rapport 10225409-RIG-NOT-001 datert 11.6.2021, sist revidert 21.01.2022, utarbeidet av Multiconsult for Lund Østre - Trinn 2, omregulering.