



Skjetleinskogen, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 28.09.2022

Dato for godkjenning av bystyret : 17.11.2022

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på to plankart merket Voll Arkitekter AS. Plankart på grunnen, datert 23.04.2020 senest endret 02.09.2022, og plankart under grunnen datert 23.04.2020 senest endret 26.09.2022

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende samferdselsanlegg og infrastruktur. Innenfor felt o_BBH skal det etableres en offentlig barnehage.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B1 – B6)
- Uteoppholdsareal (f_BUT1 – f_BUT4)
- Lekeplass (o_BLK)
- Offentlig barnehage (o_BBH)
- Boligbebyggelse/renovasjonsanlegg (B/BRE)
- Blå/grøntstruktur/ vann- og avløpsanlegg/ annen veggrunn - tekniske anlegg (o_BG/BVA/SVT)

Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (o_SKV og f_SKV)
- Fortau (o_SF1 – o_SF4 og f_SF1 – f_SF3)
- Gatetun (f_SGT1 – f_SGT5)
- Sykkelanlegg (o_SSV)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (o_SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)
- Parkeringskjeller (f_P1 – f_P3)

Grønnstruktur

- Blå/grønnstruktur (o_BG)
- Naturområde (o_GN og GN)
- Turveg (o_TV og f_TV)

Landbruks-, natur og friluftsområde

- Landbruksformål (Landbruk)

Hensynssoner

- Sikringssoner; frisikt (H140)
- Infrastruktursoner; krav vedrørende infrastruktur. Offentlig ledningsnett (H410)
- Hensynssone; Bevaring av Naturmiljø (H560)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 FELLESBESTEMMELSER

3.1-1 Minimumsutnyttelse

Innenfor feltene B1 – B5 og B/BRE skal det samlet etableres min. 255 boliger. Følgende minimumskrav til utnyttelse settes pr. felt

- B1: Min. 12 boliger
- B2: Min. 8 boliger
- B3: Min. 65 boliger
- B4: Min. 40 boliger
- B5: Min. 100 boliger
- B/BRE: Min. 30 boliger

3.1-2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Innenfor feltene B1 og B2 tillates det at garasjer, carporter, boder, utvendige trapper og terrasser overskrider byggegrenser. Minimumsavstand til veg, fortau og grønstruktur skal likevel ikke være mindre enn 1 m for nevnte anlegg.

Garasjer, carporter og utvendige boder skal ha samme materialbruk og farge som boligen de er tilknyttet.

Parkeringskjellere (som vist på plankart under grunnen) tillates opparbeidet som sokkeletasjer med eksponerte vegger utenfor byggegrenser over grunnen. Vegger tillates eksponert innen felter B3, B4, B5, B/BRE og f_BUT3 på plankartet. Det skal etableres klatreplanter opp etter eksponerte P-kjellervegger.

3.1-3 Høyde på bebyggelse

Bebyggelsens totale mønehøyde (ved skråtak/saltak) eller gesimshøyde (ved flatt tak) skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks. høyde på 1 meter over regulerte høyder og areal på maks 10 % av takflaten. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

3.1-4 Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 50 m² pr. 100 m² BRA eller pr. boenhet. Minst halvparten av uterommet skal være på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.

For barnehage skal det avsettes uteareal i samsvar med gjeldende kommunal norm. Uteareal for barnehage skal opparbeides innenfor felt o_BBH på plankartet.

Uterom som medregnes i uteromsregnskapet skal ikke ha lydnivå som overskrider L_{den} 55 dB.

For parkeringskjellere under uteoppholdsarealer skal tak dimensjoneres for å kunne tåle en overbygging med jorddekke på min. 0.8 meter og beplantning. Takene må også dimensjoneres for driftskjøretøy på uteoppholdsarealet. Utomhusplan skal vise hvordan terreng over parkeringskjeller blir ivaretatt for å sikre muligheten for variert vegetasjon.

3.1-5 Renovasjon

Boliger og barnehage innenfor feltene B1 – B5, B/BRE og o_BBH skal tilknyttes stasjonært avfallssug. Barnehagen skal ha egen nedgravd container eller papp-presse for papir.

For stasjonært avfallssug skal det i tillegg være returpunkt i nedgravde containere. Avfallssugesentral skal plasseres innenfor felt B/BRE på plankartet jf. §3.6-1. I avfallssugesentralen/terminalbygget skal det etableres rom for mottak av farlig avfall.

Nedgravde avfallsløsninger og innkast til avfallssug skal være universelt utformet. Det tillates en midlertidig avfallsløsning for inntil 50 boliger. For barnehagen skal det tilrettelegges for innendørs innkast.

3.1-6 Parkering

Parkering innenfor feltene B1 – B5, B/BRE, o_BBH skal avsettes iht. flg. krav:

Arealkategori	Grunnlag pr. parkeringsplass	Bilparkering (min. / maks.) Hvorav min. 5 % skal avsettes for forflytningshemmede	Sykkelparkering (min.) Hvorav min. 5 % av plassene avsettes til transport-sykler eller sykkel med sykkelvogn
Boliger i blokk	70 m ² bolig-BRA eller boenhet	0,8 – 1,2	Se tabellen under
Boliger i småhus	70 m ² bolig-BRA eller boenhet	1,0 – 2,0	4,0
Barnehage	100 m ² BRA	0,5 – 4	1,5
Avfalls-sugesentral	Ingen min.-krav til bilparkering. Det må være plass til oppstilling av min. 2 sykler med tilhengere for brukere av returpunkt. Renovasjonsbiler må ha atkomst og plass til oppstilling.		

Sykkelparkering for boliger i blokk

Antall rom i boenhet	1-roms	2-roms	3-roms	4-roms eller større
Minimum antall sykkelparkeringsplasser per boenhet	2	2	3	4

3.1-7 Boligkvalitet

Innenfor felter B1 – B5 og B/BRE skal samlet boligsammensetning følge fordelingen:

- Ettroms og to-roms: maks. 50 %, hvorav inntil 15% kan være ettroms
- Treroms: Min. 20 %
- Fireroms eller større: Min. 10 %

Ensidig belyste boligenheter tillates ikke mot nord eller øst.

Stue og kjøkken i blokk C3 innenfor felt B5, skal ikke ensidig vende mot blokk C4. Stue og kjøkken i blokk C4 innenfor felt B5, skal ikke ensidig vende mot blokk C3.

Se vedlagt illustrasjonsplan datert 26.09.2022 Voll Arkitekter AS.

3.1-8 Støy

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2021, tabell 2, gjelder for planen.

- Boliger med fasade i nedre del av gul støysone skal ha en stille side hvor soverom kan plasseres.
- Boliger med fasade i øvre del av gul støysone skal ha minst ett soverom mot stille side.
- Det tillates ikke ettroms boliger ensidige mot støysone.
- For 7% av boligene i feltene B1 – B5 og B/BRE som helhet tillates det at stille side løses som dempet fasade. Løsning for dempet fasade skal ha høy opplevd kvalitet og skal sikre god gjennomlufting av boligen. Dempet fasade gjelder for de støyutsatte boligene.

Som kompenserende tiltak for at det åpnes for bruk av dempet fasade skal boligene sikres en eller flere følgende kompenserende kvaliteter:

- Godt med dagslys og sollys inn i oppholdsrom
- God utsikt i boligen og ingen innsyn
- Private uterom som er støyskjermet
- God tilgjengelighet til kvalitative gode uteoppholdsarealer (gode solforhold, universelt utformet og tilrettelagt for opphold og aktivitet for alle aldersgrupper).

Uteoppholdsareal, som inngår i uteromsregnskap, skal ha lydnivå $L_{den} < 55$ dB Støyskjerm og voller kan plasseres innenfor byggegrensener og som angitt med signatur for støyskjerm på plankartet.

Støyskjerming innen felt o_BLK kan plasseres fritt innen feltet, men må utformes iht. prinsippene vist i støyutredningen v/Sweco, 10212846 RIAku01 Rev.: 3, datert 29.03.2022.

3.1-9 Atkomst og oppstilling for brann- og utrykningskjøretøy

Det skal være kjørbare atkomst til alle hovedinnganger for varelevering, flyttebiler, utrykningskjøretøy og taxi mv. Det skal sikres at planlagte atkomster skal kunne tåle vekten av slike kjøretøy. Der atkomst går over kjellertak må det dimensjoneres for å tåle overkjøring. Ved oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy må dekket tåle tyngde av oppstilte utrykningskjøretøy.

3.1-10 Nettstasjoner

Det skal etableres minimum to nettstasjoner innenfor planområdet. Plassering av nettstasjoner skal godkjennes av netteier. Nettstasjoner under bakkenivå tillates ikke. Nettstasjoner kan plasseres både innenfor og utenfor angitte byggegrensener og innenfor

følgende felter på plankartet: B1 – B5, B/BRE, o_BBH og o_BG/BVA/SVT.

3.1-11 Eldre tids kulturminner

Den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven § 8 gjelder. Dersom det under arbeid i grunnen kommer fram noe som kan være et fredet kulturminne, må arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles. Dette må formidles til de som skal foreta konkrete grunnarbeider.

§ 3.2 BOLIGBEBYGGELSE (B1-B5)

3.2-1 Arealbruk

Feltene B1 – B5 skal brukes til boligbebyggelse.

3.2-2 Grad av utnytting

Maksimalt tillatt bruksareal for feltene B1 – B5 skal ikke overstige følgende:

- B1: 2400 m² BRA
- B2: 1800 m² BRA
- B3: 9100 m² BRA
- B4: 5600 m² BRA
- B5: 14 500 m² BRA

Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i bruksareal (BRA).

3.2-3 Atkomst

Feltene B1 – B5 skal ha atkomst til kjøreveg f_SKV og f_SGT1 – f_SGT5 som vist med piler på plankartet.

§ 3.3 BOLIGBEBYGGELSE (B6)

Det tillates ikke nye boliger innen feltet. Det tillates oppført støyskjermer/ voller innen feltet, som angitt med signatur for støyskjerm på plankartet.

§ 3.4 UTEOPPHOLDSAREAL (f BUT1 – f BUT4)

3.4-1 Uteoppholdsareal f_BUT1 skal være felles for boliger i felt B1 og B2.

Uteoppholdsareal f_BUT2 skal være felles for boliger i felt B2.

Uteoppholdsareal f_BUT3 skal være felles for boliger i felt B3 og B4.

Uteoppholdsareal f_BUT4 skal være felles for boliger i felt B3.

3.4-2 Gjennom f_BUT1 og f_BUT3 skal det opparbeides en gangforbindelse, som forbinder felt o_BG med felt f_SGT3 på plankartet. Bredde på gangforbindelsen skal være minimum 1,8 m.

§ 3.5 LEKEPLASS (o_BLK)

3.5-1 o_BLK skal utformes som kombinert naturlekeplass og nærmiljøanlegg for ballbunge og fri lek. Ballbunge innenfor o_BLK skal støyskjermes. Plassering og utforming skal gjøres på grunnlag av støyutredning basert på *“Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg”*.

Offentlig lekeplass o_BLK skal opparbeides i samråd med Trondheim kommune og teknisk plangodkjennes før igangsettingstillatelse.

Støyskjerming innen felt o_BLK kan plasseres fritt innen feltet, men må utformes iht.

prinsippene vist i støyutredningen v/Sweco, 10212846 RIAku01 Rev.: 3, datert 29.03.2022.

3.5-2 Gjennom o_BLK skal det opparbeides turveg/gangforbindelse, som forbinder felt f_SGT3 på plankartet med turveg på eiendommer gnr/bnr 172/6 og 177/844. Bredde på turveg/gangforbindelse skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.

§ 3.6 BOLIGBEBYGGELSE/RENOVASJONSANLEGG (B/BRE)

3.6-1 Arealbruk

Felt B/BRE skal brukes til boligbebyggelse, avfallssugesentral og returpunkt for avfallsfraksjoner som ikke skal i avfallssug.

Avfallsfraksjoner som ikke skal i avfallssug, skal samles i nedgravde containere.

3.6-2 Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt bruksareal skal ikke overstige 4900 m² BRA. Tenkte plan eller areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i bruksareal (BRA).

3.6-3 Atkomst

Felt B/BRE skal ha atkomst til kjøreveg f_SKV og f_SGT4 som vist med piler på plankartet.

§ 3.7 OFFENTLIG BARNEHAGE

3.7-1 Arealbruk

Felt o_BBH skal være offentlig. Det tillates maks. 17 parkeringsplasser på bakken innenfor felt o_BBH. Det tillates etablert kjeller innen feltet.

3.7-2 Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt bruksareal for felt o_BBH skal ikke overstige 2000 m² BRA. Tenkte plan og areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i bruksareal (BRA).

3.7-3 Atkomst

Felt o_BBH skal ha atkomst fra kjøreveg o_SKV.

§ 3.8 BLÅ/GRØNNSTRUKTUR / VANN- OG AVLØPSANLEGG / ANNEN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG (o_BG/BVA/SVT)

3.8-1 Felt o_BG/BVA/SVT skal brukes til blå/grønnstruktur med turveg, mindre bygg for vann- og avløpsanlegg/pumpestasjon med overbygg samt oppstillingsplass for lastebil.

3.8-2 Arealet skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

3.8-3 Bruksareal skal ikke overstige 30 m² BRA.

3.8-4 Gjennom o_BG/BVA/SVT skal det opparbeides turveg/gangforbindelse, som forbinder felt o_BG på plankartet med eiendommen gnr/bnr 173/5. Bredde på turveg/gangforbindelse skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.

3.8-5 Langs turvegen skal det plantes trær/busker, og feltet skal (hvor det ikke er tilrettelagt for ferdsel, lastebiloppstilling eller bygg) tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 FELLESBESTEMMELSE, OFFENTLIGE TRAFIKKANLEGG

o_SKV, o_SF1 – o_SF4, o_SSV, o_SVT og o_SVG skal være offentlige og opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

§ 4.2 KJØREVEG (f_SKV)

Kjøreveg f_SKV skal være felles for hele planområdet og eiendommen gnr/bnr 173/5.

§ 4.3 FORTAU (f_SF1 – f_SF3)

Fortau f_SF1 – f_SF3 skal være felles for hele planområdet.

§ 4.4 GATETUN (f_SGT1 – f_SGT5)

4.4-1 Gatetun f_SGT1 – f_SGT5 skal være felles for hele planområdet.

4.4-2 Del av felt f_SGT4 skal nyttes til oppstillingsplass for renovasjonsbiler, som betjener renovasjonsanlegg i felt B/BRE.

§ 4.5 SYKKELANLEGG (o_SSV)

Sykkelanlegg (o_SSV) skal være offentlig.

§ 4.6 ANNEN VEGGRUNN – TEKNISK ANLEGG (o_SVT)

Annen veggrunn – tekniske anlegg o_SVT skal være offentlig. Hvor annen veggrunn – tekniske anlegg krysses av gangfelt, som angitt på plankartet, skal arealene opparbeides som trafikkøy for gangfeltet.

§ 4.7 ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL (o_SVG)

Annen veggrunn – grøntareal o_SVG skal være offentlig. Arealet skal nyttes til skjæringer, fyllinger, grøfter og snøopplag. Arealene skal tilsås.

§ 4.8 PARKERING (f_P1 – f_P3)

4.8-1 Parkering f_P1 – f_P3 skal brukes til parkeringskjellere/-sokler med boder og tekniske rom. Det kan etableres flere etasjer med kjellere/sokler innenfor det enkelte parkeringsfeltet.

4.8-2 f_P1 skal være felles for boliger i felt B3 og B4 på plankartet.

4.8-3 f_P2 skal være felles for boliger i felt B/BRE på plankartet.

4.8-4 f_P3 skal være felles for boliger i felt B5 på plankartet.

§ 5 **GRØNNSSTRUKTUR**

§ 5.1 BLÅ/GRØNNSTRUKTUR (o_BG)

5.1-1 Felt o_BG skal være offentlig og skal opparbeides i samråd med Trondheim kommune og teknisk plangodkjennes før igangsettingstillatelse.

5.1-2 Felt o_BG skal, hvor det ikke er tilrettelagt for ferdsel, tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene.

§ 5.2 NATUROMRÅDE (o_GN og GN)

5.2-1 Felt o_GN og GN skal være naturområder. Det tillates natur- og tre-pleie, som skal skje skånsomt og i samråd med skog- og naturfaglig kompetanse i kommunen.

5.2-2 Felt o_GN skal være offentlig.
Det tillates opparbeidet skiløype og turveg gjennom området. Opparbeiding skal skje skånsomt og i samråd med skog- og naturfaglig kompetanse i kommunen.

Sør i felt o_GN skal det opparbeides en turveg/gangforbindelse, som forbinder felt o_SF3 med felt f_SGT3 på plankartet. Bredde på turveg/gangforbindelse skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.

5.2-3 I søndre del av o_GN tillates det inngrep i terreng og vegetasjon som er nødvendige for geoteknisk sikring av planområdet og for arrondering av terreng mot offentlig fortau, lekeplass og turveg.

5.2-4 Det skal ikke legges til rette for menneskelig opphold eller aktivitet innen felt GN, og arealet kan ikke inngå som del av bebyggelsens uterom.

5.2-5 Plan for restaurering av beplantning og terreng skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune før det kan gis tillatelse til tiltak/inngrep innenfor det berørte naturområdet.

§ 5.3 TURVEG (o_TV og f_TV)

5.3-1 Felt o_TV skal være offentlig turveg og må utformes for å tåle vekten av kjøretøy/driftskjøretøy. Bredde på turveg skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.

5.3-2 Felt f_TV skal være felles for boliger i felt B1 – B5 og B/BRE.
Bredde på turveg skal være minimum 3,3 m inkl. skuldre.
Felt f_TV skal, hvor det ikke er tilrettelagt for ferdsel, tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene.

§ 6 **LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR)**

§ 6.1 LANDBRUKSFORMÅL (Landbruk)

Feltet merket Landbruk på plankartet skal brukes til landbruksformål. Det tillates terrenginngrep/fylling for geoteknisk sikring av planområdet og for arrondering av terreng. Den del av feltet hvor det gjøres terrenginngrep skal tilbakeføres til landbruksformål og avsluttes med et topplag av matjord, som muliggjør dyrking av arealet med korn eller andre matplanter. Terrenget skal reetableres som et sammenhengende terreng og uten bratte overganger mellom bebyggelse og landbruksformål. Resulterende helling på ferdig terreng innen landbruksformål skal ikke være brattere enn 1:7.

§ 7 **HENSYNSSONER**

§ 7.1 SIKRINGSSONE, FRISIKT (140)

Innen sikringssonene for frisikt, H140, tillates (med unntak av enkeltstolper/skilt) ikke faste sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 7.2 INFRASTRUKTURSONE, OFFENTLIG LEDNINGSNETT (410)

Det tillates ikke tiltak i hensynssoner for offentlig ledningsnett (H410) som hindrer drift og vedlikehold av eksisterende ledninger. Det tillates etablering av nye – både offentlige og private – ledninger innenfor hensynssonen.

§ 7.3 ANGITT HENSYNSSONE; BEVARING AV NATURMILJØ (560)

Vegetasjonen skal bevares og forsterkes med stedegne busker og trær i varierende høyde som sikrer et tett og godt skjul for viltet. Tiltak som kan forringe korridorens økologiske funksjon tillates ikke. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal godkjennes av naturforvaltninga i kommunen.

§ 8 **VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

§ 8.1 NETTSTASJON

Med rammesøknad for bebyggelse skal det følge utredning av effektbehov for det aktuelle byggetrinnet. Utredningen skal inneholde avklaring med netteier om effektbehovet kan løses ved eksisterende nettstasjon, eller om det er skal etableres ny nettstasjon for byggetrinnet.

§ 8.2 UTOMHUSPLAN

Med søknad om Igangsettingstillatelse skal det følge detaljert og kotesatt plan for området – som omfatter søkte tiltak – i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av vegger, stigningsforhold, fast materiale på vegger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, plassering av ev. nettstasjon(er), vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt. Utomhusplan skal vise hvordan terreng over parkeringskjeller blir ivaretatt for å sikre muligheten for variert vegetasjon.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før utomhusplan er godkjent av kommunen.

§ 8.3 STØY, PLANLAGT BEBYGGELSE OG ANLEGG

Ved rammesøknad skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger, barnehage og for ballbingen innenfor felt o_BLK.

Det må, i den enkelte søknaden om igangsettingstillatelse for boliger, redegjøres for at ikke samlet andel boliger med dempet fasade overskrides; jf. §3.1-8.

Støyskjermingstiltak utenfor byggegrenser skal plasseres som vist på plankartet og kan utformes som lokale støyskjermer og/eller -voller. Støyskjerming innen felt o_BLK kan plasseres fritt innen feltet, men må utformes iht. prinsippene vist i støyutredningen v/Sweco, 10212846 RIAku01 Rev.: 3, datert 29.03.2022.

Plassering av støyskjermer/voller kan justeres i byggesøknader.

§ 8.4 STØY, EKSISTERENDE BOLIGER

Ved rammesøknad skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av utearealer for eksisterende boliger.

Eksisterende støyømfintlig bebyggelse innen eiendommen gnr/bnr 174/21 som, etter at planlagt utbygging er gjennomført, vil få et støynivå som økes med Lden 3 dB eller mer på uteoppholdsplass (sammenlignet med lydnivå før utbygging av planområdet) skal gis tilbud om lokal støyskjerming.

Etablering av støyskjerming i felt B6 skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før godkjenning.

§ 8.5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge teknisk plan for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfattet av byggetrinnet.

Teknisk godkjenning av lengdesnitt/profil gjennom avkjørsler, inkl. atkomst fra P-kjellerplan, og til veg skal foreligge før tillatelse til tiltak kan gis.

§ 8.6 ANLEGGSPERIODEN

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 og støyforhold. 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.

Før anleggsperioden skal det gjøres en risikovurdering av de fremmede artene i området, og det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av skadelige fremmede arter som berører planområdet.

Det skal, under anleggsperioden, opprettholdes vegatkomst gjennom planområdet fra offentlige kjøreveg o_SKV og til eiendommen gnr/bnr 173/5. Vegatkomsten tillates under anleggsperioden lagt innenfor og utenfor regulerte samferdselsformål.

§ 8.7 DEPONI AV OVERSKUDDSMASSER

Det skal utarbeides en felles overordnet massehåndteringsplan for gjenbruk av masser innen planområdet og ev. deponering av masser utenfor planområdet. Planen skal følge søknad om igangsettingstillatelse.

Planen skal gjøre rede for hvordan og hvor deponering av masser skal skje. Masser som skal deponeres innenfor planområdet skal være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 i TA-2553. Jordmasser som skal flyttes må være fri for floghavre og potetål, noe som skal kontrolleres av lokal landbruksmyndighet. Overskuddsmasse skal i størst mulig grad gjenbrukes innen planområdet.

§ 8.8 GEOTEKNIKK

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før søknad om igangsettingstillatelse sendes inn. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§ 8.9 VANN OG AVLØP

Teknisk godkjent forprosjekt for vann og avløp skal foreligge for hele den planlagte bebyggelsen før igangsettingstillatelse for første byggetrinn kan gis. Kommunalteknikk VAR skal godkjenne forprosjektet.

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge for det enkelte byggetrinnet før igangsettingstillatelse for byggetrinnet kan gis. Kommunalteknikk VAR skal godkjenne vann- og avløpsplan.

§ 8.10 RENOVASJON

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

Inntil avfallssugeanlegget er ferdigstilt, kan det benyttes midlertidige containere på terreng. Det skal redegjøres for plassering av midlertidige løsninger ved søknad om igangsettingstillatelse. Areal hvor det plasseres midlertidige avfallsløsninger kan ikke medregnes i uteoppholdsareal. Det tillates midlertidig avfallsløsning for inntil 50 boliger. Midlertidig renovasjonsløsning skal godkjennes av kommunen før brukstillatelse kan gis.

§ 9 **REKKEFØLGEKRAV**

§ 9.1 SKOLEKAPASITET

Tillatelse til tiltak for boliger kan ikke gis før tilstrekkelig skolekapasitet er dokumentert.

§ 9.2 STØY, PLANLAGT BEBYGGELSE

Støyskjermingstiltak som vist på plankartet skal være oppført (i det omfanget de er nødvendige for det søkte byggetrinnet) før brukstillatelse for det aktuelle byggetrinnet kan gis.

§ 9.3 STØY, EKSISTERENDE BOLIGER

Støyskjermingstiltak innen felt B6 på plankartet skal være etablert før nye boliger, som medfører beskrevet øking i L_{den} (jf. § 8.4), kan gis brukstillatelse.

§ 9.4 GEOTEKNIKK

Sikringstiltak – beskrevet i geoteknisk utredning 21007-RIG-01, Rev. 00, 01.02.2022, Geo Norway – skal være utført før utbygging for feltene B4 og B/BRE på plankartet kan igangsettes.

§ 9.5 RENOVASJON

Avfallssugeanlegg skal være etablert før brukstillatelse for bolig nr. 51 og for barnehage kan gis.

§ 9.6 OPPARBEIDELSE AV BEBYGGELSE OG ANLEGG

Uteoppholdsareal som medregnes i uteromsregnskapet for den enkelte utbygging, skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, før brukstillatelse gis. Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstilling av uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.

Lekeplass o_BLK skal være opparbeidet før ny bebyggelse kan gis ferdigattest.

Felt o_BG/BVA/SVT skal være opparbeidet før boliger i boligfelt B5 kan gis brukstillatelse.

§ 9.7 OPPARBEIDELSE AV SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Felles kjøreveg f_SKV, fortau f_SF1 – f_SF3 og gatetun f_SGT1 – f_SGT5 skal opparbeides frem til den enkelte utbygging før brukstillatelse kan gis.

Offentlige fortau o_SF1 – o_SF4, offentlig sykkelveg o_SSV og annen veggrunn – grøntareal o_SVG skal være opparbeidet før barnehage eller bolig nr. 51 kan gis brukstillatelse. Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, skal kravet om opparbeiding utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.

Hevet gangfelt over offentlig kjøreveg o_SKV – mellom fortau o_SF1 og o_SF2 skal være oppgradert med trafikkøy etter plan godkjent av Trondheim kommune før ny bebyggelse kan gis brukstillatelse.

Ny fartsdump/hevet gangfelt i o_SKV rett sør for felt B6 skal være etablert før ny bebyggelse kan gis brukstillatelse.

§ 9.8 OPPARBEIDELSE AV GRØNNSTRUKTUR

o_BG og o_TV skal være opparbeidet før brukstillatelse for byggetrinnet B1 eller B2 kan gis.

GN skal være opparbeidet før ny bebyggelse i boligfelt B5 kan gis brukstillatelse.

f_TV skal være opparbeidet før brukstillatelse for byggetrinnet B5 eller B/BRE kan gis.

§ 9.9 OPPARBEIDELSE AV LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Del av Landbruksformål (Landbruk), hvor det gjøres terrenginngrep, skal være ferdig opparbeidet og tilbakeført til landbruksformål før siste byggetrinn innen feltene B1 – B5 og B/BRE kan gis brukstillatelse.

Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, skal kravet om tilbakeføring utsettes til første påfølgende vår. Maksimal tid hvor feltet "Landbruk" kan være ute av drift som jordbruksareal, som følge av anleggsarbeider, er fire år.

Signatur

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

- Geoteknisk rapport, datert 01.02.2022, nr.: 20007-RIG-01, Geo Norway AS
- Støyutredning, datert 29.03.2022, nr.: 10212846 RIAku01 Rev. 3, Sweco
- Illustrasjonsplan datert 26.09.2022 Voll Arkitekter AS