



Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 10.12.2021

Dato for godkjenning av bystyret : 03.02.2022

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Gildheimsvegen AS, datert 17.01.2020, senest endret 10.12.2021.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av boliger og næringsformål. All parkering for bolig planlegges under bakken.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB)
- Renovasjonsanlegg (o_BRE)
- Uteoppholdsareal (f_BUT)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Forretning, kontor, annen offentlig/ privat tjenesteyting, verksted, lager (BKB)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (o_SKV, f_SKV)
- Fortau (o_SF)
- Gang-/sykkelveg (o_SGS)
- Sykkelanlegg (o_SS)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)
- Parkering (o_P)
- Parkeringshus/-anlegg (f_SPH)

Hensynssone

- Andre sikringssoner (H190) Sikringssone for VA-anlegg, kulvert for Leangenbekken

Bestemmelsesområde

- Varemottak #1

§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

§ 3.1 Arkitektonisk kvalitet

Bebyggelse og uterom skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet. Det legges vekt på variasjon i utforming, materialbruk og fargesetting.

Svalganger mot offentlig veg tillates ikke.

Gater og uterom skal utformes med variasjon og skal framstå med et tydelig skille mellom offentlige, felles og private funksjoner gjennom bruk av forskjellige materialer, farger, beplantning og møblering.

Bebyggelse som inneholder publikumsrettede funksjoner skal ha åpne og inviterende fasader i første etasje.

§ 3.2 Overvannshåndtering

Overvannshåndtering skal skje lokalt og som åpen løsning innenfor planområdet og føres til privat fordrøyningsanlegg, før det ledes inn på kommunal overvannsledning. Det skal avsettes tilstrekkelig areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes overflatebasert innenfor planområdet og ledes i trygge flomveger.

Overvann fra planområdet skal ikke kunne forårsake flom på tilliggende arealer. Sikkerhet mot flom skal ivaretas i alle faser og byggetrinn.

Internt i planområdet må terreng utformes slik at overflatevann ved driftsstans eller kapasitetssvikt på overvannsnett, ledes utenom bygninger og ut i vegareal.

Eksisterende overvannskulvert skal legges om gjennom planområdet etter plan teknisk godkjent av kommunen.

Ved søknad om tillatelse til første relevante tiltak skal det dokumenteres at overvannskulvert har tilstrekkelig dimensjon og hvordan lokal overvannshåndtering er ivaretatt.

§ 3.3 Bebyggelse som tillates fjernet, dokumentasjon

All bebyggelse innenfor planområdet tillates fjernet.

Bebyggelse i Gildheimsvegen 8 skal dokumenteres etter byantikvarens enkle mal før rivning. Dokumentasjonen skal vise ombygging, nåværende og tidligere bruk.

§ 3.4 Kjøreadkomst til parkeringskjeller

Kjøreadkomst til parkeringskjeller skal utformes i henhold til siktkrav og vertikal geometri som angitt i Statens vegvesenets håndbok N100, kapittel 4.1.4 Avkjørsler.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1. Utomhusplan

Med søknad om første bygningstiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i hensiktsmessig målestokk. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, overgangene til tilgrensende arealer, markdekke, busker, trær, belysning, møblering, annet utstyr, trapper, forstøtningsmurer og andre konstruksjoner, utforming av veger, stigningsforhold, dekke på veger og plasser, naturlige ledelinjer, eventuell bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring, hvordan universell utforming er ivaretatt og ev. annet som er nødvendig for gjennomføring av planen.

Planen skal også vise hvordan adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy er ivaretatt, og hvordan uteareal på tak planlegges, med funksjoner, skjerming, møblering og vegetasjon.

§ 4.2 Renovasjon

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssugsanlegg på eiendommen Tungavegen 1.

I felt o_BRE skal det etableres returpunkt for de fraksjoner som ikke skal gå i avfallssuget.

Det skal etableres en felles løsning for farlig avfall. Denne kan plasseres i felt o_BRE. Løsningen skal være felles for alle boliger i BBB1, BBB2 og BBB3.

Nedkast til avfallssug skal være universelt utformet og plasseres maksimalt 50 meter fra hovedinnganger.

Plassering av nedkast, returpunkt og nedgravde containere for øvrige fraksjoner skal fremgå av utomhusplan.

Håndtering av næringsavfall skal løses på egen grunn eller innomhus. Utomhus skal det være nedgravde oppsamlingsløsninger. Nedkastene skal være universelt utformet.

§ 4.3 Universell utforming

Gjennom bevisst bruk av naturlige ledelinjer, planløsning, utforming, materialvalg og lyssetting skal lesbarheten og orienterbarheten i planen sikres.

§ 4.4 Arealbruk

§ 4.4.1 Boligbebyggelse

Felt BBB1, BBB2 og BBB3 skal benyttes til blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 4.4.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Felt BKB kan benyttes til følgende formål:

BKB1: forretning, kontor, annen offentlig/ privat tjenesteyting, verksted og lager. Innenfor felt BKB1 tillates inntil 2000 m² forretning.

BKB2: kontor, industri og forretning.

§ 4.5 Grad av utnyttning

Samlet bruksareal innenfor planområdet skal ikke overstige 26.000 m² BRA. Av dette kan boligformål utgjøre maks 20.500 m² BRA.

Areal under terreng skal ikke medregnes i BRA og skal ikke tas med i grunnlag for beregning av uterom.

Innenfor felt BKB skal bruksareal for tenkte plan ikke medregnes i BRA.

Det skal etableres minimum 10 boliger pr dekar innenfor planområdet. Det tillates maksimalt 245 boenheter innenfor planområdet.

§ 4.6 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Innenfor felt BBB1 -3 tillates at markterrasser, balkonger og karnapper krager med inntil 2,2 meter ut over byggegrense, men ikke over formålsgrense for boligbebyggelse.

Utkragende bygningsdeler som ligger utenfor byggegrense, skal ikke være understøttet.

Boder/paviljonger/ sykkelskur inntil 15m² tillates plassert utenfor byggegrensene, men skal være innenfor formålsgrense for boligbebyggelse. Boder/ paviljonger/ sykkelskur på bakkeplan skal medregnes i BRA.

I BBB1, der hvor første etasje trekkes inn for å ivareta sikt fra adkomst til parkeringskjeller, tillates det at bebyggelsen krager ut fram til byggegrense, fra og med andre etasje.

Parkeringskjellere skal være helt under terreng.

Det kan etableres parkeringskjeller under terreng innenfor formål f_SPH3 plankart under grunnen. Innenfor formål f_SPH1 og f_SPH2 plankart under grunnen skal det etableres parkeringskjeller under terreng. Kjellerne skal benyttes til parkering, sykkelparkering, boder, teknisk rom.

I f_SPH 3 tillates i tillegg lager og servicefunksjoner.

§ 4.7 Høyde på bebyggelse

Maksimalt tillatt kotehøyde på gesims er vist i plankart.

Over angitt maksimal kotehøyde tillates etablert mindre takoppbygg og nødvendige tekniske installasjoner inntil 1,5 meter over regulert høyde på inntil 10 % av underliggende takflate med tilbaketrekning fra gesims på minst 2 m.

Nødvendig oppbygget trapp/heishus til felles takterrasser tillates ut mot gesims, 3,6 meter over regulert høyde.

Rekkverk til takterrasser og eventuell støyskjerm på takterrasser skal bygges i glass eller annet transparent materiale og trekkes minimum 0,5 meter inn fra gesims.

§ 4.8 Utforming av bebyggelsen

Alle bygningsmessige elementer som trapp-/heishus og tekniske anlegg skal integreres som deler av en samlet arkitektonisk utforming.

Lange fasader skal deles opp i seksjoner med forskjellig uttrykk, for å unngå monotoni. Fasadene skal deles opp f.eks. ved bruk av vertikale/ horisontale oppdelinger/ sprang, og variasjon i materialitet/ farger.

Fasade mot sør på det sørligste bygget i felt BBB2, skal gjennom materialbruk og farger ha en loddrett tredeling som underbygger spranget i gesims i plankartet.

Næringsbebyggelsen skal ha åpen og inviterende utforming av første etasje mot Travbanevegen. Foliering av glassflater tillates for maksimalt 15 % av glassflaten.

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

§ 4.9 Leilighetsfordeling

Maksimalt 3% av leilighetene skal være ettroms leiligheter.
Maksimalt 40 % av leilighetene skal være toroms leiligheter.

Minimum 20% av leilighetene skal være 3-roms leiligheter
Minimum 20% av leilighetene skal være 4-roms leiligheter.

Minimum 60% av leilighetene må være større eller lik 55 m² BRA og ha minimum to rom.

§ 4.10 Boligkvalitet

§ 4.10.1 Sol

Ensidig belyste leiligheter mot nord eller øst tillates ikke.

§ 4.10.2 Støy og luftkvalitet

Retningslinje T-1442/2021 legges til grunn for planen, og grenseverdiene i tabell 2 gjelder. Det tillates at støynivå utenfor fasader på nye boliger overskrider grenseverdiene under forutsetning av følgende avbøtende tiltak:

Boenheter med støynivå L_{den} mellom 55 og 60 dB på fasade, skal være gjennomgående og ha en stille side hvor minst ett soverom kan plasseres.

Boenheter med støynivå L_{den} mellom 60 og 65 dB på fasade, skal være gjennomgående og ha en stille side hvor minst ett soverom skal plasseres.

Innenfor felt BBB3 tillates avvik fra krav om soverom mot stille side for inntil seks boenheter i nord-østre hjørnet av boligblokk i nord. For disse leilighetene må det sikres balansert

ventilasjon, eller tilgang til luftemulighet med tilfredsstillende støynivå gjennom tiltak i form av dempet fasade. Dempet fasade i form av russervindu tillates ikke.

Boenheter med støynivå $L_{den} > 65$ dB på fasade, skal være gjennomgående og ha en stille side hvor minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom, skal plasseres. Det tillates ikke boliger med støynivåer $L_{den} > 70$ dB.

Det tillates ikke dempet fasade som erstatning for stille side for en boenhet.

Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021.

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak for bebyggelse innenfor planområdet skal det legges fram dokumentasjon av støy- og luftkvalitetsforholdene.

Luftkvalitetsgrenser angitt i T-1520 skal tilfredsstillers.

§ 4.11 Bestemmelser om uteareal

Samlet uterom for boligene skal være minimum 50 m^2 per 100 m^2 boligformål, eller pr. boenhet. Minimum 50% av samlet uterom skal være felles og på bakkeplan.

Overdekte private utearealer og bruksareal under terreng skal ikke medregnes i BRA ved beregning av uterom.

Lekeplasser skal sikres god tilgang til sol minimum på nøkkeltidspunktene 21. mars kl. 15, og 23. juni kl. 18 og skal ha tilfredsstillende støynivå $L_{den} \leq 55$ dB.

Innenfor feltene BBB1 til BBB3 kan nødvendig nyttetraffikk og tilbringertjenester med kjøretøy som er for store for adkomst gjennom parkeringskjellerne, benytte gangveger for adkomst fram til hovedinngang. Gangvegareal som benyttes til kjøreadkomst skal ikke medregnes i uteromsregnskapet.

Kjøring på øvrige gangveger tillates kun for utrykningskjøretøy. Disse gangvegene kan medregnes i uteromsregnskapet.

Privat uteareal i første etasje skal opparbeides som markterrasser. Det tillates takterrasser, men ikke på øverste tak i sammenhengende bebyggelse.

På punktblokker tillates ikke takterrasser.

I utformingen av utearealer skal grensene mellom offentlig tilgjengelige arealer og private arealer tydeliggjøres gjennom materialbruk, terrengvariasjon, vegetasjonselementer som hekk eller lignende.

Utearealer skal tilpasses ulike aldersgruppers bruk.

Vekstjordlag for uteområder over parkeringskjeller skal være i gjennomsnitt 0,5 meter.

Felles uteoppholdsareal (f_{BUT1} , f_{BUT2}) skal være felles for alle boliger i felt BBB1, BBB2 og BBB3.

§ 4.12 Parkering

Innenfor felt BBB1, BBB2 og BBB3 skal all parkering for bil plasseres i parkeringskjeller.

Tenkte plan regnes ikke inn i bruksarealet (BRA) som benyttes som grunnlag for parkeringsdekningen.

Det skal avsettes minimum 5 % parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. HC-parkering skal plasseres i nærheten av heis/ hovedinngang.

Parkeringsdekningen for bil skal være:

Bolig (BBB): Minimum 0,5 og maksimum 0,8 p-plasser pr. 70 m² BRA eller pr. boenhet.

Næringsbebyggelse (BKB1 og BKB2): Maks. 1 p-plass pr. 100 m² BRA.

Innenfor felt BBB tillates det ikke parkeringsareal på bakken.

Innenfor felt BKB1 skal det etableres minimum to HC-plasser på bakken. I tillegg tillates inntil seks parkeringsplasser på bakken innenfor BKB1.

Innenfor felt BKB2 tillates inntil 11 parkeringsplasser på bakken.

Parkeringsdekning for sykkel skal være:

- Bolig: Min. 3 p-plasser pr. 70 m² eller boenhet, hvor minst 80 % skal være i parkeringskjeller. Minimum 7 % av sykkelparkeringen skal være tilrettelagt for større sykler (transportsykler).
- Kontor: Min. 1,75 p-plasser pr. 100 m² BRA
- Forretning og tjenesteyting: Min. 1,5 p-plasser pr. 100 m² BRA
- Mosjonslokaler: Min. 0,4 p-plasser pr. 100 m² BRA
- Bevertning, verksted og lager: Min. 2 p-plasser pr. 10 årsverk
- Sykkelparkering for ansatte i næringsbygg må plasseres under tak eller integrert i bebyggelsen.

§ 4.13 Atkomst og varelevering

Kjøreadkomst skal skje via Travbanevegen. Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

Kjøreadkomsten til hovedinngang/ heis for bolig skal skje gjennom parkeringskjelleren.

Det skal etableres et egnet lokale for varelevering for boligbebyggelsen, med maks. 50 meter gangavstand fra parkeringsplass i Travbanevegen.

Det tillates varelevering over fortau.

§ 4.14 Energianlegg

Nettstasjoner tillates oppført innenfor byggeformål BBB og BKB, eller integrert i bebyggelsen. Nettstasjoner skal sikres god adkomst for vedlikehold, og plassering skal godkjennes av Trondheim kommune og netteier.

§ 4.15 Teknisk plan for offentlige anlegg

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge et godkjent forprosjekt for vann og avløp for hele planområdet og en overordnet VA plan, inklusiv overvannshåndtering, godkjent av Trondheim kommune.

Teknisk plan for vann og avløp, offentlig vegareal og renovasjonsanlegg, godkjent av Trondheim kommune, skal foreligge før relevant igangsettingstillatelse gis.

§ 4.16 Fjernvarmeanlegg

Ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende fjernvarmeanlegg.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Kjøreveg (SKV)

Kjøreveg (o_SKV1 og o_SKV2) skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

Felles kjøreveg (f_SKV) skal være felles for boligene i felt BBB3 og for eiendommen gnr/bnr 4/87.

§ 5.2 Fortau (o_SF1-4)

Fortau skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

§ 5.3 Gang-/ sykkelveg (o_SGS)

Gang-/ sykkelveg skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

§ 5.4 Sykkelanlegg (o_SS)

Sykkelanlegg skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

§ 5.5 Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG)

Annen veggrunn grøntareal (o_SVG 1 - 4) skal være offentlig og skal opparbeides med vegetasjon etter detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

Feltene o_SVG2, o_SVG 3 og o_SVG 4 skal opparbeides med vegetasjon. I tillegg tillates etablert nødvendige tekniske anlegg innenfor feltene, og arealene kan benyttes til snøopplag.

§ 5.6 Renovasjonsanlegg (o_BRE)

Arealet skal benyttes til returpunkt.

§ 5.7 Parkeringsanlegg (f_SPH)

Parkeringsanlegg f_SPH 1 skal være felles for bebyggelsen i felt BBB 3

Parkeringsanlegg f_SPH 2 skal være felles for bebyggelsen i felt BBB 1 og 2

Parkeringsanlegg f_SPH 3 skal være felles for bebyggelse i felt BKB

Inn- og utkjøring og kjøresonen i kjeller må dimensjoneres for større HC-biler og varebiler, noe som tilsier at kjøresone i kjeller fram mot hovedinngang/ heis og HC-parkering skal ha

fri høyde på minst 2,4 m. Det skal sikres fri høyde på minst 2,6 m på HC-parkeringsplasser.

§ 6. Sikringssoner (for tiltak på og under terreng):

Omfatter Sikringssone – VA anlegg (H190) – OV kulvert
Sikringssone VA -anlegg omfatter areal satt av til overvannskulvert. Innenfor sikringssonen tillates ikke anlegg eller bebyggelse som vil være til hinder for drift og vedlikehold av kulverten. Bygge- og anleggstiltak innenfor sikringssonen skal godkjennes av Trondheim kommune.

Som supplement til kulvert skal det innenfor sikringssonen etableres lavbrekk på bakkenivå mot RV 706 som leder vannet gjennom området ved ekstreme nedbørsituasjoner.

§ 7. Bestemmelsesområde Varemottak #1

Innenfor BBB3 skal det etableres et mottakslokale for varer som skal leveres til boliger innenfor planområdet. Mottaket skal ligge maksimal 50 meter fra parkeringsplassen i Travbanevegen. Mottaket skal være felles for alle boliger i felt BBB1, BBB2 og BBB3.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 8.1 Plan for anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygg- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før første tillatelse til tiltak kan gis. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, inkl. trafiksikker skoleveg, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold, støv- og støydemping. Planen skal vise midlertidig, sikker fotgjengerløsning fra o_SF1 til o_SF3.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Naboer skal varsles om enkelttiltak som kan medføre miljømessige konsekvenser for omgivelsene.

Sikker gangveg og adkomst til buss skal opprettholdes i anleggsfasen

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i T-1442/2021 Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen og luftkvalitets- og støvgrenser som angitt i T-1520 planretningslinjer for behandling av luftkvalitet, tilfredsstilles.

§ 8.2 Forurensing i grunn

Med søknad om første tiltak skal det følge godkjent tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises og godkjennes av forurensningsmyndigheten.

§ 8.3 Omlegging av overvannskulvert og ledninger

Ledninger og overvannskulvert for Leangenbekken skal være lagt om innenfor

planområdet iht. til godkjent plan før det kan gis tillatelse til relevant tiltak innenfor området.

§ 8.4. Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med første søknad om tillatelse for tiltak. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av grunnarbeider i byggeperioden.

§ 8.5 Renovasjon

Planområdet tillates bygd ut med midlertidig renovasjonsløsning innenfor planområdet, med avfallskontainere eller annen løsning, inntil det stasjonære sentrale avfallssuganlegget er tatt i drift.

Midlertidig anlegg skal plasseres innenfor planområdet og vises i utomhusplan ved søknad om tiltak.

Eventuell midlertidig avfallsløsning må godkjennes av Trondheim kommune før tillatelse for tiltak for nye boliger kan gis.

Nødvendige tekniske anlegg - herunder avfallssug med rørføringer for tilknytning til sentralt avfallssuganlegg - skal være etablert etter plan godkjent av kommunen før første tillatelse til tiltak for ny boligbebyggelse kan gis.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 Skolekapasitet

Før det kan gis tillatelse til tiltak for bolig skal det være dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

§ 9.2 Vann og avløp

Før bebyggelsen kan tas i bruk må det dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på slokkevann.

§ 9.3 Byggetrinn

Skjerming mot støy fra R706 sikres ved at næringsbebyggelse i felt BKB1 skal være bygget før det gis brukstillatelse for boligene.

§ 9.4 Uteområder

Før boligbebyggelsen kan tas i bruk skal tilgrensende uteareal til det enkelte byggetrinn være ferdig opparbeidet.

Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, skal utomhusarealene ferdigstilles senest innen sommeren påfølgende år.

§ 8.5 Samferdselsanlegg

Før bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk skal offentlig fortau og sykkelfelt (o_SF1, o_SF4) og (o_SS) være opparbeidet i henhold til godkjent plan.

Før bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk skal offentlig kjøreveg (o_SKV1 og o_SKV2) og annen veggrunn grønnstruktur (o_SVG 1 og SVG 4) være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan.

Før bebyggelse innenfor felt BBB1 og BBB2 kan tas i bruk skal offentlig fortau o_SF3 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan.

Før bebyggelse innenfor felt BBB1 og BBB3 kan tas i bruk skal offentlig fortau o_SF2 og annen veggrunn- grøntareal (o_SVG 2, og o_SVG3) langs det aktuelle boligfeltet være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan.

§ 8.6 Trygg skoleveg

Nye boliger kan ikke tas i bruk før det er etablert trygg skoleveg etter plan godkjent av Trondheim kommune.

Signatur (Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).