



## Furuvegen 24A, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 05.12.2022

Dato for godkjenning av bystyret : 02.02.2023

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ROJO arkitekter, datert 19.10.2022.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for tre eneboliger i tillegg til eksisterende enebolig på eiendommene 17/933, 17/934, 17/935 og 17/936, og fortau langs Granvegen. Eiendommene er regulert til bolig og tidligere fradelt fra Furuvegen 24A.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse, B (1110)

Samferdselsanlegg

Kjøreveg (2011)

Fortau (2012)

### § 3 GENERELLE BESTEMMELSER

#### 3.1 Tekniske planer

Før det kan gis tillatelse til tiltak for oppføring av nye boliger i planområdet skal det foreligge godkjent teknisk plan for offentlig veg, vann og avløp. Plan for vann og avløp skal inkludere behandling/håndtering av overvann, herunder takvann, overflatevann og drensvann.

For alle nye boliger som tilkobles det kommunale fellessystemet skal overvann, iht. Trondheim kommunes VA-norm, fordrøyes i overvannsmagasin.

#### 3.2 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for eiendommen i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, oppholdsareal, og hvordan tilgjengelighet er ivaretatt.

#### 3.3 Adkomst

Eiendommene 17/933, 17/934 og 17/935 skal ha atkomst fra f\_SKV1 i plan r20180030. Eiendom 17/936 skal ha atkomst fra o\_SKV.

### **3.4 Husholdningsavfall**

Boligene innenfor planen kan ha småbeholdere på hjul.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse**

#### **4.1.1 Formål**

Innenfor planområdet tillates det oppført småhusbebyggelse med tilhørende garasje.

#### **4.1.2 Utnytting og bygningshøyde**

Det skal opparbeides maksimum fire boenheter innenfor planområdet. Maksimal tillatt utnyttning (m<sup>2</sup> BRA) og maksimal tillatt høyde for den enkelte tomt er angitt på plankartet.

Bebyggelsen skal ikke overstige 7,5 meter fra terreng fra eksisterende terreng.

#### **4.1.3 Bebyggelsens plassering på tomte**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet.

#### **4.1.4 Utforming og boligkvalitet**

Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende eneboliger. Bebyggelsen skal i hovedsak ha trekledning. I søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for fargebruk, herunder hvordan valgte farger forholder seg til fargebruk på omkringliggende bebyggelse

Det tillates ikke etablert uteoppholdsareal på tak over andre etasje. Det tillates ikke å etablere uteoppholdsareal på tak av frittstående byggverk i første etasje.

### **4.3 Uteoppholdsareal**

Krav til uteoppholdsareal er minimum 70 m<sup>2</sup> per bolig.

### **4.4 Kjøreveg – offentlig**

o\_SKV skal være offentlig og opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

### **4.5 Fortau – offentlig**

o\_SF skal være offentlig og opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

## **§ 5 REKKEFØLGEKRAV**

o\_SKV og o\_SF skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet.

o\_SKV, o\_SF og f\_SKV1, alle feltene som vist på plankart for r20180030, skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet.

## **§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **6.1 Anleggsperioden**

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

Det skal til enhver tid sikres adkomst til øvrig bebyggelse i området.

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, tabell 4 legges til grunn.

## **6.2 Tekniske planer**

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjente tekniske planer for offentlig veg, vann og avløp.

## **6.3 Forurenset grunn**

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).