



Leinstrand idrettspark, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 13.02.2023

Dato for godkjenning av bystyret : 30.03.2023

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket *Norconsult*, datert 25.04.2022, senest endret 09.01.2023.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for ny ishall i Leinstrand idrettspark på Klett. Planen skal ivareta utvendige idrettsflater, arealer for egenorganisert aktivitet og opphold, eksisterende funksjoner og aktiviteter på området, samt sørge for gode løsninger for trafikkavviklingen på området, herunder adkomst for både myke og harde trafikanter, parkering, hente- og bringesone, og renovasjon.

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

| | |
|---|-------|
| Offentlig eller privat tjenesteyting (1160) | (BOP) |
| Idrettsanlegg (1400) | (BIA) |
| Energianlegg (1510) | (BE) |

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

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Annen veggrunn, grøntareal (2019) | (SVG) |
| Kollektivholdeplass (2073) | (SKH) |

Bestemmelsesområder

- #1: Parkering og renovasjon
- #2: Gangareal

§3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Støy og luftkvalitet

For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen og driftsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støygrenser gitt av Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T 1442/2021.

3.2 **Universell utforming**

Prinsippet for universell utforming og tilgjengelighet, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av adkomst, gangarealer, sykkelveg, felles utearealer, belysning o.l.

3.3 **Fremmede arter**

Beplantningen skal bestå av stedeagne arter. Ved funn av arter med høy eller svært høy risiko i Artsdatabankens Fremmedartsliste, skal disse bekjempes.

3.4 **Kulturminner**

Bygge- og anleggsplanen skal redegjøre for hvordan samfunnshuset skal ivaretas. Alle tiltak som har betydning for verneinteressene, skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før tillatelse til tiltak gis.

3.5 **Sykkelparkering**

Det skal etableres minimum 50 sykkelparkeringsplasser der 5 % skal avsettes til transportsykel. Sykkelparkering tillates etablert innenfor feltene BOP og BIA.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 **Fellesbestemmelser**

4.1.1 *Byggegrense*

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensen som er angitt på plankart. Innenfor byggegrensene tillates det oppført bebyggelse med maksimal byggehøyde som vist i plankartet.

4.1.2 *Trafo/nettstasjon*

Det tillates etablering av nettstasjon som skal tilfredsstille netteiers krav. Plassering og utforming av nettstasjon skal forelegges netteier for uttalelse og ligge ved byggesøknaden.

4.2 **Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)**

4.2.1 *Bebyggelse*

Eksisterende samfunnshus skal bevares. Nye tiltak som berører samfunnshuset skal ikke utføres uten godkjenning fra kulturminnemyndigheten.

4.2.2 *Utnyttelse*

Maksimalt tillatt m²BRA = 3860 m² eksklusiv nødvendig areal til nettstasjon.

Totalt BRA fordeles mellom bebyggelse og parkering:

Bebyggelse : maks 1130 m² BRA

Parkering : maks 2730 m² BRA.

4.3 **Idrettsanlegg - BIA1**

4.3.1 *Bebyggelse*

Det tillates etablert mindre tiltak som er direkte tilknyttet bruk eller vedlikehold av idrettsanlegget.

Maksimalt tillatt mønehøyde for mindre byggetiltak er 4 m.

4.3.2 *Utnyttelse*

Maksimalt tillatt m²BRA = 1410 m² eksklusiv nødvendig areal til nettstasjon.

Totalt BRA fordeles mellom bebyggelse og parkering:

Bebyggelse : maks 200 m² BRA

Parkering : maks 121 0m²BRA

4.4 **Idrettsanlegg - BIA 2**

4.4.1 *Bebyggelse*

Maksimalt tillatt byggehøyde er angitt i plankart.

Det tillates etablert solcellepanel på taket og sørveggen. Det tillates ikke solceller på takareal avsatt med byggehøyde +6 meter (iht. plankart).

Bebyggelsens utforming, materialbruk og farge skal hensynta samfunnshuset (o_BOP), kulturlandskapet og landbruksbebyggelsen i nærområdet. Fasaden på ny bebyggelse skal videreføre den vertikale linjeføringen samfunnshuset har i dag. Søknad om tiltak skal fremlegges byantikvaren for uttalelse. Uttalelse skal ligge vedlagt relevant søknad.

Det skal etableres minimum 400 m² anlegg for egenorganisert aktivitet, derav ballbinge som et minimum. Tiltak skal etableres innenfor angitt byggegrense og skal være sammenhengende. Arealet skal kunne opparbeides for islegging.

4.4.2 *Utnyttelse*

Maksimalt tillatt BRA = 3800 m² eksklusiv nødvendig areal til nettstasjon.

Det skal ikke medregnes BRA for tenkte plan.

4.5 **Energianlegg (BE)**

Innenfor formålet tillates etablering av trafostasjon.

§5 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

5.1 **Annen veggrunn, grøntareal (SVG)**

Annen veggrunn, grøntareal, er offentlig areal og skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen. Det tillates etablert belysning og annen teknisk infrastruktur innenfor arealet.

Arealene skal tilsås etter ferdigstillelse. Eventuelle avvik fra skråningsutslag på +/- 0,5 meter tillates.

5.2 Kollektivholdeplass (SKH)

Innenfor formålet tillates det etablering av leskur i forbindelse med bussholdeplassen. Utforming av leskur skal være iht. Trondheim kommune sin bussholdeplassnorm. Muligheter for etablering av sanntidsskjerm skal sikres.

§6 BESTEMMELSESONMRÅDER

6.1 Bestemmelsesområde #1 - parkering og renovasjon

6.1.1 Parkering

Det skal etableres minimum 100 parkeringsplasser for bil i tilknytning til samfunnshuset og idrettsanlegget.

Minst 5 % av bilparkeringsplassene skal avsettes for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

6.1.2 Renovasjon

Innenfor arealet skal samlet renovasjonsløsning for hele planområdet etableres. Renovasjon skal løses med nedgravde containere.

6.2 Bestemmelsesområde #2 – gangareal

Innenfor arealet skal det sikres minimum 3 meter bredt gangbart areal som gir direkte adkomst fra Heimdalsvegen. Arealet kan ikke benyttes til byggetiltak.

§7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING OG REKKEFØLGEKRAV

7.1 Omlegging av ledninger

Før rammetillatelse kan gis, skal det foreligge godkjent plan for omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak.

7.2 Vann- og avløpsplan

Tekniske planer for vann og avløp skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Planene skal redegjøre for nødvendig fordrøyning av alt overvann, herunder takvann, overflatevann og drensvann.

Planen må vise hvordan tiltak både under anleggs- og driftsfasen skal unngå tilrenning av overvann til Søra og forringe miljøkvaliteten.

7.3 Teknisk plan for veg

Teknisk plan for veg skal godkjennes av vegeier. Planen skal inneholde skisser med sporingkurver som viser at avkjørsel/kryss er dimensjonert for den anbefalte kjøremåten/kjøretøyet.

7.4 **Energikrav**

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for energibruk, mulige tiltak for å utnytte overskuddsenergi fra isproduksjon, og for bruk av solceller på tak og fasade mot sør.

7.5 **Renovasjon**

Tekniske planer for avfallsløsninger skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Planene må redegjøre for fremkommeligheten til renovasjonsbil.

7.6 **Geoteknikk**

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse kan gis. Rapporten skal redegjøre for om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

7.7 **Belysningsplan**

Det skal foreligge en belysningsplan før igangsettingstillatelse gis. Belysningsplanen skal:

- Sikre god belysning ved alminnelig ferdsel og riktig bruk av lys for synshemmede.
- Sikre belysning langs hallvegg og hovedinngang.
- Inneholde felles plan for henvisnings - og belysningsskilt.
- Redegjøre for forebyggende tiltak tilknyttet lysforurensning overfor berørte boliger og biologisk mangfold.

7.8 **Arealer for egenorganisert aktivitet**

Minimum 200 m² for egenorganisert aktivitet skal være opparbeidet før brukstillatelse til ishallen gis. Resterende areal for egenorganisert aktivitet skal være opparbeidet innen 3 år etter brukstillatelse er gitt.

7.9 **Anleggsfasen**

All anleggsdrift skal kun foregå innenfor planområdet.

Plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting.

Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, kollektivtransport, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for skolebarn, gående og syklende, renhold, støvdemping, støyforhold. Planen skal inneholde uttalelse fra ornitologisk kompetanse.

Nødvendige tiltak i plan for vern av omgivelsene skal være etablert før igangsettingstillatelse kan gis.

8.0 Adkomst utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal plan for adkomst av brann- og redningstjenester godkjennes av Trondheim kommune.

9.0 Kartlegging og fjerning av fremmede arter

Kartlegging av fremmede arter skal følge søknad om tiltak innenfor plangrensen. Plan for fjerning av fremmede arter skal følge søknad om igangsettingstillatelse innenfor feltene, og være gjennomført før ferdigattest til aktuelt friareal og bebyggelse som har uteoppholdsareal innenfor friarealet kan gis.

Signatur