



Detaljregulering av Nordsetvegen 472, gnr/bnr. 501/41 og 501/42, detaljregulering

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 20.11.2023

Dato for godkjenning av bystyret : 01.02.2024

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket YME Arkitekter, datert 22.08.2022, sist endret 10.10.2023.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av lagerformål med tilhørende infrastruktur.

Området reguleres til:

- BEBYGGELSE OG ANLEGG:
 - Lager (1350), LA
 - Energianlegg (1510), EA
 - Avløpsanlegg (1542), AV
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2)
 - Kjøreveg (2011), f_KV
- LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr. 5)
 - Friluftformål (5130), FL
- HENSYNSONER (PBL § 12-6)
 - FARESONE
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (370)
- BESTEMMELSER (PBL § 12-7)
 - #1, Permeabelt dekke

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre minimum for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet, fremkommelighet og orienterbarhet for gående og

syklende, tilgjengelighet, renhold, støvdemping og støyforhold. Planen skal også inneholde en beskrivelse av klimagassutslipp knyttet til anleggsvirksomhet og massetransport.

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. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 6 i retningslinje T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i kapittel 6.3 i T-1442/2021 for støyende arbeid må følges.

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

§ 3.2 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak skal det følge en utomhusplan. Planen skal vise plassering av ny bebyggelse og første etasjeplan, eksisterende og nytt terreng, inklusive overgangene til tilstøtende terreng og kantsonen mot Nidelva (FL), hovedgrep for uteareal, beplantning, vinterbruk med snølagring og tilpasning mot omkringliggende situasjon. Den skal vise prinsipper for brannoppstillingsplasser og overvannshåndtering. Gangstier skal påføres stigningsgrad. Den skal også vise belysning, møblering, materialvalg, dekker og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt.

§ 3.3 Utendørs lagring

Det tillates ikke lagring utendørs.

§ 3.4 Inngjerding

Det tillates ikke en helhetlig inngjerding av hele byggeområdet. Det skal være åpninger i gjerde slik at gang- og sykkeltrafikk kan passere gjennom området fram til Nidelva.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4.1 Lager

§ 4.1.1 Bebyggelsen

Innenfor felt LA skal det etableres lagerbygg oppdelt i lagermoduler på 75 til 150 m² pr. lager.

§ 4.1.2 Grad av utnyttning

Samlet bruksareal BRA innenfor planområdet skal ikke overstige 13 200 m².

§ 4.1.3 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Det tillates etablering av murer på inntil 1 meter og utvendige trapper utenfor byggegrenser.

§ 4.1.4 Bebyggelsens høyde

Maks gesimshøyder er angitt på plankartet.

§ 4.1.5 Utforming, material- og fargebruk

Ny bebyggelse skal utformes slik at det blir et helhetlig preg i byggeområdet.

§ 4.1.6 Avfall

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde oppsamlingsløsninger innenfor planområdet. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.

§ 4.1.7 Riving av eksisterende bygg

Eksisterende bygninger innenfor planområdet forutsettes fjernet.

§ 4.2 Energianlegg EA (1510)

Det tillates etablert nettstasjon/trafo innenfor området.

§4.3 Avløpsanlegg AV (1542)

Det tillates etablert avløpsanlegg innenfor området. Eksisterende overvannsløsning tillates videreført via ledning til Nidelva. Avløpsanlegg AV skal være felles for hele planområdet.

§ 4.4 Flomsikring

Gulvnivå for ny bebyggelse skal ligge over kote 74.10, slik at tomta og bebyggelsen tåler 20-årsflom i Nidelva, uten overføring av flomvann i tunnel mot Bratsberg kraftverk. Bygninger skal utformes slik at de tåler nivået på en 200-års flom, det vil si kotehøyde 76.14.

Flomsikringstiltak skal ikke skje på bekostning av eksisterende kantsone langs Nidelva.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Atkomst/kjøreveg

Planområdet skal ha kjørekomst fra Nordsetvegen via f_KV.

Kjøreveg f_KV skal være felles for hele planområdet. Kjøreveg f_KV skal tilpasses til FA2 i tilstøtende reguleringsplan K2006016. Det skal tilrettelegges for snuplass for lastebil (L) innenfor LA.

§ 5.2 Vann og avløp

Eksisterende privat og offentlig infrastruktur innenfor området tillates videreført.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§6.1 Friluftsmål

Felt FL skal benyttes til å styrke kantsonen mot Nidelva. Skråningsutslag mot Nidelva skal i sin helhet ligge utenfor felt FL.

§ 7 BESTEMMELSESONRÅDE

§ 7.1 Bestemmelsesområde #1 – permeabelt dekke

Området skal opparbeides med et grønt og permeabelt dekke. Dekket kan benyttes til manøvrering av kjøretøy.

§ 8 HENSYNSSONE

§ 8.1 Høyspenningsanlegg (inkludert høyspenningskabler) (370)

Eksisterende luftlinje med høyspenning må hensyntas, for eksempel ved nedgraving. Ved nedgraving skal høyspentledninger legges innenfor hensynssone H370.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV/ VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 9.1 Utomhusplan

Detaljert utomhusplan skal være godkjent før tiltak kan godkjennes.

§ 9.2 Teknisk infrastruktur- vann, avløp og renovasjon

Med søknad om tiltak skal følge teknisk plan for vann og avløp. Planen skal redegjøre spesielt for slokkevannskapasitet. Teknisk plan for vann og avløp skal være godkjent av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis.

§ 9.3 Felles veganlegg

F_KV med tilknytning til tilstøtende reguleringsplan K2006016, skal være opparbeidet før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 9.4 Geoteknisk prosjektering

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.

§ 9.5 Matjordplan

Det skal utarbeides en matjordplan som skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Matjorden skal benyttes til jordbruksproduksjon. Planen skal godkjennes av Trondheim kommune.

Jordmasser som skal flyttes ut av området må undersøkes og dokumenteres være fri for smittsomme sykdommer eller uønskede arter.

§ 9.6 Høyspentledning

Eksisterende luftlinje med høyspenning over planområdet må være hensyntatt og tiltak skal være godkjent av netteier før tillatelse til tak kan godkjennes.

§ 9.7 Forurensing i grunnen

Det skal ved søknad om tiltak redegjøres for forurensning i grunnen. Dokumentasjon skal følge søknad om tiltak.

§ 9.8 Skjerming av lekeplass

Eksisterende lekeplass innenfor gnr/bnr. 501/20 ved innkjøring til planområdet, skal skjermes med gjerde. Skjerming skal være på plass før igangsetting av tiltak.

Signatur