



Fernanda Nissens veg, gnr/bnr 13/51, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 28.9.2017
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) :

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankartet merket detaljregulering for Fernanda Nissens veg gnr/bnr 13/51, datert 14.12.2016, sist endret 6.9.2017.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (B)
 - Renovasjonsanlegg (BRE)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (KV)
 - Gangveg (SGG)
 - Gang-/sykkelveg (GS)
 - Kollektivholdeplass (SKH)
- Hensynssoner
 - Sikringssoner – frisikt
- Bestemmelser
 - Bestemmelsesområde - parkering

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Parkering

Det skal avsettes minst 1 biloppstillingsplass og 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet eller per 70 m² BRA. Minimum halvparten av sykkelparkeringsplasser skal etableres under tak. Det skal avsettes minimum 5 % bilparkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. Minimum 60 % av bilparkeringsplassene skal etableres i garasjeanlegg.

3.2 Uteoppholdsareal

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

3.3 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet 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 veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, bilparkering, sykkelparkering, HC- parkering,

avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt.

3.4 Støy

Det tillates boliger med støynivå L_{den} inntil 70 dB ved fasade, dersom boenheten er gjennomgående, har en stille side, har minst halvparten av rom for varige opphold inklusive minst ett soverom på stille side og tilgang til uteplass med tilfredsstillende støynivå.

Alle boliger innenfor gul støysone skal ha stille side og tilgang til uteplass med tilfredsstillende støynivå.

Areal som regnes inn i krav til uterom skal ha støynivå lavere enn L_{den} 55 dB.

3.5 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres innenfor planområdet, og skal integreres i grønstrukturen der det er mulig.

3.6 Støyskjerm

Støyskjerm skal være maks 2 meter. Støyskjerm skal ha innslag av tre og glass, ha et variert uttrykk og fortrinnsvis suppleres med vegetasjon. Etablering av støyskjerm skal utføres i samråd med Statens vegvesen.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Grad av utnyttning

Maksimal utnyttelse er $BRA = 13.600 \text{ m}^2$. Areal helt eller delvis under terreng og parkeringsareal skal ikke inngå i beregningsgrunnlaget.

Det skal være minimum 6 boliger per dekar innefor planområdet

Maks høyde er angitt på plankartet.

Takoppbygg for takterrasser, heis- og trapperom og tekniske installasjoner tillates å overstige angitte byggehøyder med inntil 3 meter på maksimum 10 % av takflaten.

4.2 Plassering av bebyggelsen

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Det tillates sportsboder, leskur, hageredskapsboder etc. med bruksareal inntil 50 m^2 per bygg, plassert utenfor byggegrenser

4.3 Renovasjonsanlegg (BRE)

Det skal etableres nedgravd renovasjonsanlegg innenfor avsatt formål. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

Renovasjonsanlegg skal benyttes som returpunkt og stasjonær avfallsterminal. Nedkastpunkt skal være maksimum 50 m fra inngangsdør til alle boliger.

4.4 Nettstasjon

Nettstasjon tillates plassert utenfor regulerte byggegrenser, men skal ikke plasseres nærmere boliger og lekeplass enn 5 m.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg

Areal merket f_KV skal være felles for eiendommene gnr. 13, bnr. 23, 24 og 51.

5.2 Gangveg (o_SGG)

Gangveg skal være offentlig.

5.3 Gang-/sykkelveg (o_GS)

Gang-/sykkelveg skal være offentlig.

5.4 Kollektivholdeplass (o_SKH)

Kollektivholdeplass skal være offentlig.

§ 6 BESTEMMELSESONMRÅDER

6.1 Bestemmelsesområde parkering #1, #2

Arealer innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 kan benyttes til parkerings-/garasjeanlegg.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Støy

Med søknad om byggetiltak skal det følge detaljert støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak er oppfylt, både i fasader og for uteareal.

7.2 Overvann

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både vann fra tak, overflatevann og drensvann.

7.3 Teknisk infrastruktur

Tekniske planer offentlig infrastruktur skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

7.4 Geotekniske forhold

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det foreligge geoteknisk prosjektering.

7.5 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, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

§8 REKKEFØLGEKRAV

8.1 Støy

Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse gis.

8.2 Skole

Tilstrekkelig skolekapasitet skal være dokumentert før tillatelse til tiltak for boliger kan gis.

8.3 Etablering av tekniske anlegg

Nødvendige tekniske anlegg for renovasjonsanlegg, vann- og avløpstiltak og overvannshåndtering, skal være etablert før boligene kan tas i bruk.

8.4 Veg

F_KV skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest for nye boliger kan gis.

Dato og signatur