



## Sentervegen, gnr/bnr 315/580, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 19.9.2017  
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rett Hjem Arkitekter, datert 21.10.2016, senest endret 24.8.2017.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse, blokkbebyggelse

Renovasjonsanlegg

Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Fortau

Gang- /sykkelveg

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Annen veggrunn - grøntareal

Parkeringsplasser

Kollektivnett

Grønnstruktur

Grønnstruktur

Turveg

Hensynssone

Frisikt

### § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### Generelle bestemmelser

#### § 3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for boligbebyggelse, skal det utarbeides en kotesatt utomhusplan for hele planområdet i målestokk 1:500 eller 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, gangveger, atkomst, parkering, dekke over parkeringsanlegg, utforming av sykkelparkering, avfallshåndtering, forstøtningsmurer, beplantning, opparbeidelse av lekeområder for variert lek og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt. Ved søknad om igangsetting skal det følge med en detaljert utomhusplan.

### § 3.2 Parkering

Det skal avsettes maksimum 1 parkeringsplass for bil pr. 70 m<sup>2</sup> BRA boligareal eller boenhet. Minimum 5 % av det totale antall parkeringsplasser skal utformes som HC-plasser. Det skal settes av plass for minimum to sykler pr. 70 m<sup>2</sup> BRA eller boenhet. Parkeringskjeller tillates bygd sammenhengende mellom blokkene.

### **Bestemmelser for byggeområdene**

#### § 3.3 Boligbebyggelse

Områdene BB1, BB2, BB3 og BB4 er avsatt til boligformål med tilhørende anlegg.

#### § 3.4 Plassering og grad av utnytting

Maksimal tillatt utnytting er angitt i % BRA på plankartet. Areal helt eller delvis under terreng skal ikke inngå i beregningen. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de formålsgrenser som er angitt på plankartet.

#### § 3.5 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens maksimumshøyde framgår av plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 2 meter og areal på maks 10 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 5 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

#### § 3.6 Renovasjonsanlegg

Område f\_RA skal være felles for hele planområdet og benyttes til avfallshåndtering.

Boligene innenfor planen skal ha mobilt avfallssug for restavfall, 4 nedgravde containere for papp/papir, 2 overflatecontainere for plastemballasje, og miljøstasjon for farlig avfall.

#### § 3.7 Felles uteoppholdsareal

Felles uteoppholdsareal f\_UA1 og f\_UA2 skal være felles for hele planområdet. Opparbeidelse skal inngå i en samlet utomhusplan, jf. § 3.1

### § 4 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.**

#### § 4.1 Felles kjøreveg

Nedkjøring til parkeringskjeller skal skje innenfor område f\_KV.

#### § 4.2 Offentlig kjøreveg

o\_KV1 og o\_KV2 er avsatt til offentlig formål.

#### § 4.3 Offentlig fortau

o\_F1, o\_F2, og o\_F3 er avsatt til offentlig formål.

#### § 4.4 Offentlig gang-/sykkelveg

o\_GS er avsatt til gang-/ sykkelveg.

#### § 4.5 Felles parkering

f\_P skal være felles for feltene BB1 – BB4.

#### § 4.6 Nettstasjon

Nettstasjon skal plasseres i område f\_AVT i samråd med netteier.

**§ 4.7** Annet vegareal

Annet vegareal skal opparbeides som grøntrabatter med beplantning.

**§ 4.8** Offentlig kollektivnett

o\_KN er avsatt til kollektivtransportforbindelse mellom Sentervegen og Sivert Thonstads vei.

**§ 5** **GRØNNSTRUKTUR****§ 5.1** Turveg

o\_TV1 og o\_TV2 skal være offentlig turveger.

**§ 5.1** Offentlig uteoppholdsareal

o\_G er avsatt til offentlig grønstruktur.

**§ 5.3** Felles grønstruktur

f\_GR1, f\_GR2 og f\_GR3 skal være felles for alle boligene i BB1, BB2, BB3 og BB4.

**§ 6** **HENSYNSSONER****§ 6.1** Sikringssone

I frisiktsonen skal det være frisikt i høyde 0,5 m over tilstøtende veger.

**§ 7** **VILKÅR FOR GJENNOMFØRING****§ 7.1** Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygg- 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 bygg- og anleggsarbeider kan igangsettes. 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-1442/2016, tilfredsstilles.

**§ 7.2** Støy

For støyutsatte vinduer i fasade som overskrider anbefalte grenseverdier, som vist i Støyvurdering fra Cowi AS, sist revidert 19.5.2017, må balkonger skjermes for å oppnå tilfredsstillende støykrav iht. T1442/2016.

Nødvendige skjermingstiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse.

**§ 7.3** Krav til tetthet

Det skal være minimum 180 og maksimum 240 boenheter innenfor planområdet.

**§ 7.4** Krav til teknisk plan offentlige arealer

Teknisk plan for de offentlige arealene skal godkjennes av Trondheim kommune før rammetillatelse kan gis, jf. § 3.1

**§ 7.5** Plan for vann, avløp og avfallshåndtering

Med søknad om igangsetting skal det følge godkjente planer for vann og avløp og avfallshåndtering. Vann- og avløpsplan, og plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

**§ 7.6** Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før det kan gis tillatelse til igangsetting av tiltak. Av vurderingen skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Alternativt må det dokumenteres at det ikke er behov for geoteknisk prosjektering.

**§ 7.7** Uteoppholdsarealer

Før ny bebyggelse kan tas i bruk, skal uterom som er vist i utomhusplan være opparbeidet. Det kan gjøres sesongmessige tilpasninger for beplantning og legging av plener.

**§ 7.8** Skolekapasitet

Før brukstillatelse kan gis, skal det være dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Vedlegg til reguleringsbestemmelser:

- Støyvurdering fra Cowi AS, sist revidert 19.5.2017

Dato og signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).