



## Detaljregulering av Osloveien 64 og 66 Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 02.03.2018  
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Lie Øyen arkitekter, datert og senest endret 02.03.2018.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for at eiendommen kan bebygges med kontorbygg med tilhørende trafikkarealer samtidig som man sikrer grøntareal i bakkant.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5. nr1)

- Kontor, K
- Renovasjonsanlegg, f\_BRE

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

- Kjøreveg, o\_KV, f\_KV1, f\_KV2
- Annen veggrunn – teknisk anlegg, o\_AVT, f\_AVT

Grønnstruktur (pbl. § 12-5. nr.3)

- Grønnstruktur, o\_G

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### §3.1 Tekniske planer

Tekniske planer for veg, vann, avløp og avfall skal være godkjent av Trondheim kommune før det kan gis tillatelse til tiltak. Endelig plassering skal skje i samråd med Trondheim kommune. Planene skal redegjøre for nødvendig fordrøyning av overvann og frisktsoner ved avkjørsler.

#### §3.2 Illustrasjonsplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt illustrasjonsplan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise plassering av planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning og belysning, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, og avfallshåndtering.

## § 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### § 4.1 Formål

Området tillates brukt til kontor.

#### § 4.1.1 Grad av utnytting

Totalt BRA skal være minimum 2300 m<sup>2</sup> BRA og maksimum 2700 m<sup>2</sup> BRA.

#### § 4.1.2 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankart.

#### § 4.1.3 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige kotehøyde c+ 30,600 moh.

Heis og tekniske oppbygg tillates ikke, de skal integreres i bygningskroppen.

Øverste fullverdige bruketasje skal være inntrukket minimum 4 meter fra underliggende etasje i fasade mot Osloveien.

#### § 4.1.4 Utforming av bebyggelsen

Det tillates ikke parkering i fasadeliv ut mot Osloveien.

Uteareal tillates ikke på øverste tak.

#### § 4.1.5 Parkering

Det tillates at parkering anlegges innenfor arealformål K (1310). Deler av parkeringsarealet kan anlegges mellom byggegrense i K og o\_G.

Det tillates maksimum 0,5 p-plasser for bil per 100 m<sup>2</sup>, hvorav minimum 5% av parkeringsplassene skal være tilpasset mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

#### § 4.1.6 Parkering for sykkel

Alle p-plasser for sykkel skal være plassert under tak.

Det skal legges til rette for sykkelparkering nær byggets hovedinngang.

Det skal etableres minimum 2,5 p-plasser for sykkel per 100m<sup>2</sup> BRA kontorlokaler, hvor minimum 25% av parkeringsplassene skal være tilpasset lastesykler.

Det skal tilrettelegges for vaske-/spyle- og mekkeområder for sykler innendørs.

### § 3.2 Renovasjon

Håndtering av næringsavfall skal løses på egen grunn eller innomhus. Utomhus skal det være nedgravde oppsamlingsløsninger. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.

Renovasjonsløsning for eiendommene gnr/bnr 421/355, 421/357, 421/358 og 421/359 skal ha småbeholdere på hjul, og skal løses innenfor planområdet.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### § 4.1 Kjøreveg

FKV\_1 skal være felles for eiendommene gnr/bnr 421/355, 421/357, 421/358, 421/359, 421/360 og 421/361

FKV\_2 skal være felles for eiendommene 421/360, 421/361 og 421/362.

#### **§ 4.2 Annen veggrunn – teknisk anlegg**

f\_AVT skal være felles for eiendommene gnr/bnr 421/355, 421/357, 421/358, 421/359, 421/360 421/361 og 421/362

Forplass (O\_AVT) mellom kontorbygg og Osloveien skal opparbeides som vist på illustrasjonsplan.

Det tillates etablert støttemurer i f\_AVT

#### **§ 5 GRØNNSTRUKTUR**

Det tillates ikke inngrep i o\_G.

#### **§6 HENSYNSONER**

##### **§ 6.1 Sikringszone - frisikt**

Innenfor de viste frisiktsonene tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon over 0,5 meter.

#### **§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

##### **§ 7.1 Plan for anleggsperioden**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Planen skal vise hvordan trafiksikkerheten for myke trafikanter er ivaretatt. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- 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-1442/2012, tilfredsstilles.

##### **§ 7.2 Forurenset grunn**

Før det kan gis igangsettingstillatelse 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.

##### **§ 7.3 Geoteknikk**

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

##### **§ 7.5 Omlegging av ledninger**

Før tillatelse til tiltak 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.

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før tillatelse til tiltaket kan gis.

## **§ 8 REKKEFØLGEKRAV**

### **§ 8.1 Opparbeidelse av forplass foran bygget**

Forplass skal være opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan, før ferdigattest gis.

### **§8.2 Adkomst**

Tilfredsstillende fortau til kollektivholdeplass skal være sikret før tillatelse til tiltak gis.

Sikker kryssing av Oslovegen skal være på plass før ferdigattest gis.

Adkomst til eiendommene gnr/bnr 421/355, 421/357, 421/358, 421/359 og 421/362 skal være opparbeidet før ferdigattest gis.

### **§8.3 Renovasjon**

Renovasjonsløsning for eiendommene gnr/bnr 421/355, 421/357, 421/358 og 421/359

Skal være opparbeidet før ferdigattest gis.

Dato: 02.03.2018

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