



TAG Arkitekter Trondheim
Kjøpmannsgata 14
7013 Trondheim

DEL AV GNR/BNR 156/8 VED RINGVÅLVEGEN
FORSLAG TIL DETALJREGULERING

VEDLEGG 02 - PLANBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN r20180004

SAKSNUMMER17/31100

TAG ARKITEKTER AS/16.10.2018

REV. 18.03.2019

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket TAG arkitekter AS, datert 11.10.2018.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

_BEBYGGELSE OG ANLEGG

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

(boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse 1111 / næringsbebyggelse – ridesenter 1390)

_SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg (2011)

Fortau (2012)

Annen veggrunn grøntareal (2019)

_LANDSBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

L (5100)

LNFR (5100)

_HENSYNSSONER

Frisikt (140)

Bevaring (190)

§3 GENERELLE BESTEMMELSER

§3.1 UTOMHUSPLAN

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge en høydesatt utomhusplan. Planen skal vise plassering av ny bebyggelse, hovedgrep for uteareal og tilpasning mot omkringliggende situasjon.

Uteområder skal være utformet med tanke på god tilgjengelighet for alle.

Planen skal vise prinsipper for renovasjon og overvannshåndtering i forhold til avrenning fra driften.

§3.2 RENOVASJON

Boliger innenfor planområdet skal ha småbeholdere på hjul.

Håndtering av næringsavfall skal løses på egen grunn eller innomhus.

Håndtering av husdyrgjødsel skal planlegges og utføres i henhold til Forskrift om gjødselvarer mv av organisk opphav, kapittel 6. Omløpstid av gjødsla skal være maks ett år, og det skal utarbeides avtale om levering til spredningsareal eller mottak av komposteringsanlegg eller lignende.

§3.3 NETTSTASJON

Nettstasjon kan plasseres innenfor felt B/N1 eller B/N2.

Det skal etableres en sikkerhetssone på 5 meter rundt ny nettstasjon for å sikre lave nok verdier av elektromagnetiske felt.

Plassering av nettstasjon skal godkjennes av Trønder Energi Nett AS.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4.1 KOMBINERT FORMÅL –

**BOLIGBEBYGGELSE - FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE /
NÆRINGSBEBYGGELSE - RIDESENTER**

Det tillates etablering av ridehall med minimum størrelse 40x20m og driftsbygning på maksimum 200 m² BRA innenfor felt B/N1.

Det tillates etablering av følgende funksjoner innenfor felt B/N2:

Boligbebyggelse på maksimum 350 m² BRA, med inntil 2 boenheter

Stall med boks plass for minimum 10 og maksimum 15 hester.

Det tillates etablering av ridebane med minimum størrelse 40x20m innenfor felt B/N1 og B/N2.

Det tillates ikke andre funksjoner ut over dette.

§4.2 GRAD AV UTNYTTING

Grad av utnyttning er vist som % BYA for felt B/N1 og B/N2 på plankart.

Sykkelparkering skal ikke medregnes i BYA.

§4.3 PLASSERING AV BEBYGGELSE

Ridehall skal legges inn i terrenget, og skal plasseres innenfor felt B/N1 sammen med driftsbygning.

Enebolig og stall skal plasseres innenfor felt B/N2.

Ridebane skal plasseres innenfor B/N1 og B/N2

Avfallsløsning for hestehold skal plasseres og utformes slik at det ikke genererer lukt og insektproblematikk for nabobebyggelse.

§4.4 BYGGEHØYDER

Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige maks kotehøyder angitt på plankart for felt B/N1 og B/N2.

§4.5 PARKERING

Det skal etableres maks 15 parkeringsplasser for ridesenteret innenfor felt B/N1.

Det skal avsettes minimum 5% parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

Det skal etableres ladepunkt for el-bil og el-sykkel.

Det skal etableres maks 2 parkeringsplasser for eneboligen innenfor felt B/N2.

Det skal etableres minimum 20 sykkelparkeringsplasser for ridesenteret og minimum 2 sykkelparkeringsplasser for enebolig innenfor felt B/N1 og B/N2.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§5.1 KJØREVEG

Kjøreveg SKV skal brukes til kjøreveg som avkjørsel til felt B/N1 og B/N2. Vegen skal opparbeides som vist på plankartet.

Kjøreveg f_SKV skal brukes til kjøreveg, og skal være felles for felt B/N, boligbebyggelse på Ringvålhaugen og gnr 156 / bnr 9, 27, 28, 29, 20, 31 og 32.

Vegen skal opparbeides som vist på plankartet.

§5.2 FORTAU

Fortau SF, f_SF1, f_SF2 og F_SF3 skal opparbeides som vist på plankart.

Fortau f_SF1, f_SF2 og f_SF3 skal være felles for felt B/N, boligbebyggelse på Ringvålhaugen og gnr 156 / bnr 9, 27, 28, 29, 20, 31 og 32.

§5.3 ANNEN VEGGRUNN GRØNTAREAL

Annen veggrunn grøntareal skal opparbeides som vist på plankart.

Felt SVG1 og SVG2 kan benyttes som midlertidige rigg- og anleggsområder i forbindelse med etablering av kjøreveg SKV og fortau SF. Feltene skal reetableres med vegetasjon fra stedet.

§6 LANDSBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§6.1 LNFR

Det tillates ikke oppføring av konstruksjoner og bygninger innenfor felt LNFR.

§6.2 L

Det tillates hestebeite med tilhørende inngjerding innenfor felt L.

§7.2 BESTEMMELSESONRÅDE #1

Eksisterende fjøsmur tillates ikke revet eller fjernet.

§7 HENSYNSSONER

§7.1 SIKRINGSSONE - FRISIKT

Innenfor viste frisiktsone tillates ikke sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå.

§7.2 HENSYNSSONE - BEVARING

Bebyggelse innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø tillates ikke revet. Ombygging, restaurering og/eller reparasjon skal foregå i samråd med byantikvaren.

§8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§8.1 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, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitet- og støygrenser som angitt i Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T1520 og T1442/2016, tilfredsstilles.

§8.2 GEOTEKNIKK

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av prosjekteringen skal det fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§8.3 VA

Vann- og avløpsplan skal foreligge i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Plan skal godkjennes av Trondheim kommune.

Overvann som er forurenset av husdyrgjødsel skal renses før det slippes ut i vassdrag og/eller overvannsnett. VA-plan skal vise håndtering av avrenning fra driften, og behov for erosjonssikring skal vurderes.

§8.4 RENOVASJON

Ved søknad om tiltak, skal det redegjøres for oppsamling, lagringskapasitet og håndtering av husdyrgjødsel.

Tiltaket kan ikke godkjennes uten at tilfredsstillende håndtering av husdyrgjødsel kan dokumenteres.

Teknisk godkjent plan for avfallsløsninger skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

§8.5 EL-KAPASITET

Ved innsending av søknad om tiltak, skal det redegjøres for el-kapasitet.

§8.6 FREMMEDE ARTER

Masser skal behandles lokalt for å unngå spredning av fremmede arter.

§8.7 I STANDSETTING AV TERRENG

Felt SVG1, SVG2 og f_SVG2 skal opparbeides slik at de fremstår som en naturlig del av omkringliggende terreng.

§9 REKKEFØLGEKRAV

§9.1 BOLIGBEBYGGELSE

Bolig innenfor planområdet kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse for stall, ridebane og tilhørende utearealer (ridebane, paddocks, sykkel- og bilparkering, areal for avfallshåndtering).

§9.2 SAMFERDSELSANLEGG

Kjøreveg SKV, fortau SF og annen veggrunn grøntareal SVG1 og SVG2 skal opparbeides som vist på plankartet, før det kan gis brukstillatelse på bebyggelse innenfor planområdet.

Kjøreveg f_SKV, fortau f_SF2 og f_SF3 og annen veggrunn grøntareal f_SVG 1, f_SVG_2 og f_SVG3, skal opparbeides som vist på plankartet, før det kan gis brukstillatelse på næringsbebyggelse innenfor B/N1.