



## **Peder Morsets veg 21, detaljregulering Reguleringsbestemmelser**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 13.09.2019

Dato for godkjenning av bystyret :

### **§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Norconsult, datert 05.11.2018, senest endret 10.09.2019.

### **§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting i eksisterende boligområde. Eksisterende enebolig skal rives for å kunne etablere 7 nye rekkehus.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse (B)
  - Renovasjonsanlegg (BRE)
  - Lekeplass (f\_BLK)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg (o\_SKV og f\_SKV)
  - Fortau (o\_SF)
- Hensynssoner
  - Sikringssone frisikt (H140)

### **§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER**

#### **3.1 Universell utforming**

Uteareal skal være universelt utformet. Ved opparbeidelse av adkomster til møteplasser og renovasjonsanlegg skal det legges vekt på universell utforming, med framkommelighet og orienterbarhet. I opparbeidet uteanlegg skal det ved nyplanting av anlegg tas hensyn til allergivennlige planter.

### **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **4.1. Boligbebyggelse**

##### **4.1.1 Bebyggelsens plassering**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

#### 4.1.2 Høyde

Bebyggelsens totale mønehøyde skal ikke overstige 9,5 meter, og totale gesimshøyde skal ikke overstige 8,5 meter fra ferdig planert terreng.

Bebyggelsens mønehøyde skal øke med 0,5 meter fra vest til øst på hver boenhet.

#### 4.1.3 Grad av utnytting

Innenfor planområdet tillates etablert 6-7 boenheter. Innenfor felt B1 tillates etablert inntil 5 enheter, og innenfor felt B2 tillates etablert inntil 2 enheter.

#### 4.1.4 Utforming

Bebyggelsen skal utformes som rekkehus med saltak.

Hver boenhet skal plasseres forskjøvet 0,5 meter fra nord mot sør. Forskyvelsen regnes fra tilstøtende boenhet i øst.

Tredje etasje på bebyggelsen innenfor B1 skal trekkes minimum tre meter fra fasadelivet i sør, og minimum to meter fra fasadelivet i vest. Tredje etasje kan utformes som saltak.

Tredje etasje på bebyggelsen innenfor B2 skal trekkes minimum seks meter fra fasadelivet i vest. Tredje etasje kan utformes som saltak.

Enhetene innenfor B2 skal ha alle hovedfunksjoner på boenhetens inngangsnivå.

#### 4.1.5 Adkomst og parkering

Bebyggelsen skal ha adkomst fra Peder Morsets vei som vist med pil på plankartet.

Innenfor felt B1 skal det etableres én 1 biloppstillingsplass per boenhet i privat garasje. I tillegg kan det etableres én biloppstillingsplass utenfor hver boenhet.

Innenfor felt B2 skal det etableres én biloppstillingsplass per boenhet i carport under andre etasje.

Det skal etableres minimum to oppstillingsplasser for sykkel for hver boenhet.

### 4.2. Renovasjonsanlegg

Område BRE skal benyttes til renovasjon.

### 4.3 Lekeplass

Område f\_BLK er felles for alle boliger innenfor planområdet og skal være universelt utformet. Området skal opparbeides som leke- og oppholdsareal for alle aldersgrupper.

## § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

### 5.1 Kjøreveg og fortau

Vegareal o\_SKV og fortau o\_SF er offentlig og skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

Vegareal f\_SKV felles for alle boliger innenfor planområdet

## § 6 HENSYNSONER

### 6.1 Sikringszone frisikt

Innenfor frisiktzone H140 skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over vegdekket på tilstøtende veg.

## § 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

### 7.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge en overordnet og kotesatt plan i målestokk 1:500 eller 1:200 for hele planområdet. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, benker, trapper, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplass, oppholdsareal, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivare tatt.

Detaljert utomhusplan skal være godkjent før byggetiltak kan igangsettes.

### 7.2 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, anleggsparkering, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdempning og støyreducerende tiltak. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet 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 tabell 3, tilfreds stilles. Støyende anleggsarbeid som kan være belastende for naboer i området skal begrenses til mellom kl. 07.00 og 19.00 på ukedager og lørdager. Støygrense for anleggsarbeid er  $L_{pAeq12h}$  65 dB der boliger er berørt. Ved anleggsperiode fra 7 uker til og med 6 måneder blir grenseverdiene skjerpet med 3 dB. Ved anleggsperiode mer enn 6 måneder skal grenseverdier skjerpes med 5 dB. Timemiddelkonsentrasjonen av PM10 bør ikke overskride 200  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

## § 8 REKKEFØLGEKRAV

### 8.1 Leke- og oppholdsareal

Leke- og oppholdsareal f\_BLK skal være ferdig opparbeidet før boligene tillates tatt i bruk.

### 8.2 Opparbeidelse av offentlig veg og fortau

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for offentlig veg (o\_SKV) og fortau (o\_SF). Plan skal godkjennes av Trondheim kommune.

Veg og fortau skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis for boligene.

**8.3 Geoteknisk vurdering**

Før igangsettingstillatelse kan gis skal geoteknisk prosjektering være ferdig. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

**8.4 Vann og avløp**

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp. Plan skal godkjennes av Trondheim kommune.

**8.5 Renovasjon**

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for avfallsløsning. Plan skal godkjennes av Trondheim kommune.

**8.6 Forurensing i grunnen**

Før igangsettingstillatelse kan gis skal godkjent datarapport med tiltaksplan, Rambøll nr. 1350023644, følges. Oppryddingen er beskrevet i rapporten og skal utføres i henhold til dette. Tiltaksplan for området ble godkjent av Trondheim kommune 09.10.2017.

**8.7 Skolekapasitet**

Før tillatelse til tiltak kan gis skal det være dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).

**VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

Miljøteknisk grunnundersøkelse. Datarapport med tiltaksplan. Rambøll, nr. 1350023644, datert 29.09.2017.

Godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn. Trondheim kommune, datert 09.10.2017.