



Østre Rosten 47, Tiller videregående skole, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 9.9.2020

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Lusparken arkitekter og Trøndelag Fylkeskommune datert 28.8.2019, senest endret 20.8.2020

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for oppgradering og utvidelse av Tiller videregående skole, ny flerbrukshall og utvidelse av tannhelseklinikken. Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Offentlig tjenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Gang- og sykkelveg

Gangveg/gangareal

Sykkelveg/felt

Annen veggrunn – teknisk anlegg

Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur

Friområde

Hensynssoner

Frisikt

Bestemmelser

Bestemmelsesområde, #1 midlertidig rigg- og anleggsområde

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 *Bygeområde for offentlig tjenesteyting (o_OT1 og o_OT2)*

Områdene skal benyttes til undervisningsformål, flerbrukshall og tannhelsetjeneste med tilhørende anlegg.

§ 3.2 *Bygeområde for offentlig bebyggelse (o_T3)*

Området skal benyttes til offentlig bebyggelse og til midlertidig rigg- og anleggsområde.

§ 3.3 *Bygningers plassering og høyde*

Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Bygninger skal plasseres minst 1 m fra formålsgrense samferdsel.

Mindre boder med maksimum 120 m² BYA og høyde 4 m, sykkelskur, takoverbygg, trapper og tekniske installasjoner, inkludert nettstasjon, tillates oppført utenfor byggegrensene minst 1 m fra formålsgrense samferdsel.

Nødvendige støttemurer med rekkverk, som er del av utomhusanlegget, tillates etablert utenfor byggegrensene.

Maksimal høyde på bebyggelse er vist med kotehøyde på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 5 meter og areal på maks 15 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 3 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

§ 3.4 *Grad av utnyttning*

Innenfor felt o_OT1 tillates det bebyggelse inntil 15 000 m² BRA.

Bruksareal under terreng og tenkte plan skal ikke medregnes i BRA. Areal for parkeringsplasser på terreng skal ikke medregnes i BRA.

§ 3.5 *Parkering*

Innenfor område o_OT1 tillates det etablert inntil 40 oppstillingsplasser for bil hvorav minst 2 skal være tilrettelagt for forflytningshemmede.

Det skal opparbeides minimum 260 oppstillingsplasser for sykkel innenfor felt o_OT1. Minimum 90 sykkelplasser skal være under tak.

Det skal opparbeides minimum 50 oppstillingsplasser for moped innenfor felt o_OT1.

§ 3.6 *Uteområder*

Universell utforming skal ivaretas ved valg av planter, trær, overflater, kontraster og naturlige ledelinjer. Det skal være belysning langs gangareal. Materialer skal ha robusthet med tanke på helårsdrift.

§ 3.7 *Renovasjon*

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde oppsamlingsløsninger. Ev. nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.

Avfall fra bygg og anleggsgfag kan løses ved bruk av containere på bakkeplan i forbindelse med kaldhall.

§ 4 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

§ 4.1 *Gang og sykkelveg (o_SGS1, o_SGS2, o_SGS3, o_SGG og o_SS)*

Gang- og sykkelveger skal være offentlige.

§ 4.2 *Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)*

Annen veggrunn skal være offentlig. Arealene skal tilsåes og beplantes.

§ 4.3 *Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)*

Områdene skal benyttes til snøopplag, overvannshåndtering og grøft/ sideareal til veg. Det er tillatt med rekkverk og belysning i disse områdene. Vedlikeholdssone/ grøft skal tilsås og beplantes.

§ 4.4 *Område for av og påstigning.*

Innenfor felt o_SVT tillates det etablert et område for av- og påstigning (kiss n ride).

§ 4.5 *Bestemmelsesområde #1 midlertidig rigg- og anleggsområde*

Areal innenfor bestemmelsesområde #1 Midlertidig rigg- og anleggsområde tillates benyttet i forbindelse med gjennomføring av offentlig samferdselsanlegg, men skal tilbakeføres og istandsettes ved ferdigstilling av tilliggende offentlige samferdselsanlegg o_SGG og o_SS.

§ 5 **GRØNNSTRUKTUR**

§ 5.1 *Friområde (o_GF1-5)*

Tiltak for å fremme friluftslivet, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.

§ 6 **HENSYNSSONER**

§ 6.1 *Hensynssone frisikt*

I frisiktsonene skal det være fri sikt langs avkjørsler 0,5 meter over terreng. Busker, trær og gjerder o.l. som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§ 7 **VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

§ 7.1 *Utomhusplan*

Sammen med rammesøknad skal det foreligge en detaljert og kotesatt utomhusplan som viser areal for uteopphold og lek, vegetasjon, sykkelparkering, gang- og sykkelveier, fotgjengeroverganger, belysning, sitteplasser og belegg, oppstillingsplass for busser og biler, løsning for avfallshåndtering, og plassering av nettstasjon. Spøringskurver og nødvendig manøvreringsareal skal dokumenteres.

§ 7.2 *Tekniske planer*

Tekniske planer for samferdselsanlegg, vann, avløp og avfallshåndtering skal være godkjent av Trondheim kommune før tiltak i planområdet kan gis rammetillatelse.

§ 7.3 *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 trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. 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-1442/2016 eller tilsvarende nyere retningslinjer, legges til grunn.

§ 7.4 Geoteknikk

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

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

§ 8.1 Områder for uteopphold

Arealer for uteopphold skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.

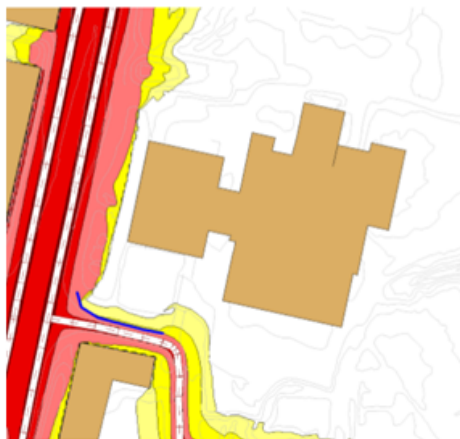
§8.2 Renovasjon

Permanent avfallsløsning skal være etablert før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.

§ 8.3 Infrastruktur

Arealene for samferdsel o_SKV1, o_SKV2, o_SGS1, o_SGS2, o_SGS3, o_SVG og o_SVT skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.

§ 8.4 Støyskjermingstiltak



Støytiltak i form av voll med minimum kotehøyde +148,5, som vist på illustrasjonen (blå strek), skal være etablert før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.

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