



Peder Myhres veg 2, Ranheim senterområde, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 22.5.2020

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, et kart for regulering på grunnen og et kart for under grunnen, merket Selberg Arkitekter AS, datert 11.3.2019, plankart under grunnen er sist endret 2.12.2019 og plankart over grunnen er sist endret 2.4.2020.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med planen er å etablere et nytt lokalsenter med nødvendige tjenester og service i kombinasjon med torg, boliger og barnehage på Ranheim ved metrobusstasjon og framtidig ny Ranheim stasjon for ny dobbeltsporet jernbane.

Planområdet reguleres med følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg:
 - Boligbebyggelse B1 (1110)
 - Sentrumsformål, BS1 (1130)
 - Kombinert formål, bolig, forretning, og offentlig og privat tjenesteyting, B/F/T (1800)
 - Kombinert formål, bolig, barnehage, forretning og offentlig og privat tjenesteyting, B/BH/F/T (1800)
- Energianlegg, o_BE1 (1510)
- Uteoppholdsareal f_BUT (1600)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - Veg o_SV1-2 (2010)
 - Fortau o_SF1-SF3 (2012)
 - Torg, o_ST (2013)
 - Gatetun, o_SGT (2014)
 - Gang-/sykkelveg, o_SGS1-SGS2 (2015)
 - Gangveg, o_SGG (2016)
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg o_SVT1-3 (2018)
 - Jernbane o_SB1 (2020)
- Grønnstruktur
 - Blå/grønnstruktur, G1-G3 (3002)
 - Friområde o_GF1-2 (3040)
- Kombinert formål for grønnstruktur og samferdselsanlegg o_GAA (3900)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag o_V (6001)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE OMRÅDET

3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal følge en detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av vegger, stigningsforhold, parkering for sykkel og bil, inklusiv HC-parkering, varelevering, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak og plass for vintervedlikehold.

3.2 Uteoppholdsareal

Felles uteoppholdsareal skal utformes for flere aktiviteter og ulike aldersgrupper.

Torget o_ ST og Peder Myhres veg o_GAA kan regnes med som en del av boligenes uteoppholdsareal. Fra arealet i Peder Myhres veg o_GAA skal det trekkes fra vegbredde på tre meter når man regner med arealet til uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal for boliger og barnehage på dekket over parkeringskjeller skal dimensjoneres for å kunne tåle jordoverdekning på gjennomsnittlig 40 cm. Minimum 5 % av arealet skal dimensjoneres for å tåle en jordoverdekning på minimum 80 cm.

Utomhusarealene skal være universelt utformet.

3.3 Samferdselsanlegg

Trafikkanlegg (veg, gang- og sykkelveg, fortau m.m.) skal opparbeides som vist på planen. Offentlige trafikkanlegg skal opparbeides etter tekniske planer godkjent av Trondheim kommune.

3.4 Støy

Det tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone (55 dB - 65 dB) dersom bebyggelsen har en stille side (<55 dB).

Det tillates støyfølsom arealbruk i rød støysone (65 dB – 70 dB). Boenheter mot rød støysone (65 dB – 70 dB) skal ha en stille side (< 55 dB). Boenhetene skal være gjennomgående. Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side.

Støynivå på uteoppholdsareal skal være < 55 dB.

3.5 Avfallshåndtering

Boliger og barnehage skal tilknyttes stasjonært avfallssug.

Avfallshåndtering for næringsvirksomhet skal løses innomhus på egen tomt.

Hvis ny boligbebyggelse eller barnehage tas i bruk før infrastruktur for avfallssug er ført fram til området, skal midlertidige avfalls løsninger via containere på bakkenivå benyttes.

Det skal redegjøres for plassering av midlertidige løsninger ved søknad om tillatelse til tiltak. Det kan etableres maks 50 boliger med midlertidig avfalls løsning.

3.6 Aktsomhet for naturmangfoldet

Ved opparbeiding av området må det tas hensyn til Vikelva. Bygge- og anleggsvirksomhet og senere drift av bebyggelsen skal ikke medføre forurensning av elva eller andre områder som har en funksjon for naturmangfoldet.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Fellesbestemmelser for felt B1, BS1, B/F/T, B/BH/F/T og f_BUT

4.1.1 Utnyttingsgrad

Bebygd areal innenfor planens ulike delfelt skal ikke overstige % BYA som vist på plankart for regulering på grunnen.

Areal helt eller delvis under terreng skal ikke medtas i beregningsgrunnlaget for samlet tillatt bruksareal.

4.1.2 Krav til uteoppholdsareal

Det skal settes av min 50m² uterom for hver bolig eller hver 70 m² BRA bolig. Minst halvdel av krav til uterom for boligene skal være fellesareal på bakkeplan. Bruksareal under terreng skal ikke inngå i beregningsgrunnlaget for krav til uteoppholdsareal.

4.1.3 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankart for regulering på grunnen.

For bebyggelse som ligger inntil byrom og gater, herunder offentlig torg o_ST, gatetun (o_SGT), Peder Myhres veg (o_GAA) og holdeplass for metrobuss, kan det etableres balkonger/karnapper som krager ut inntil 1,0 m ut over byggegrense (og formålsgrense der byggegrense og formålsgrense samsvarer). Fri høyde fra balkong til terrengnivå skal være 3 meter.

For bestemmelsesområde #1, i felt B1, tillates det ikke utkragning utover byggegrense mot offentlig gate Peder Myhres veg (o_GAA). For øvrige deler av bebyggelsen skal det etableres balkonger/veranda/karnapper som krager ut inntil 1,5 m ut over byggegrense (og formålsgrense der byggegrense og formålsgrense samsvarer).

4.1.4 Høyde på bebyggelsen

Bebyggelsen skal plasseres innenfor maks kotehøyder for gesims som vist på plankart for regulering på grunnen.

Rekkverk/støyskjerm tilknyttet takterrasse tillates etablert over maks kotehøyde for gesims så fremt disse gis en åpen eller transparent utforming (glass e.l.).

Tekniske installasjoner på tak tillates over gesimshøyde på maks 5 % av takflaten.

Heis- og trappeoppbygg, tillates utover maks kotehøyde med inntil 3 m fra maks tillatt gesimshøyde, på 10 % av takets flate. Lette konstruksjoner tilknyttet takterrassens uteområder (pergola o.l.), tillates med inntil 2,5 m over tillatt maksimal gesimshøyde, på inntil 10 % av takterrassens flate.

Tekniske installasjoner og konstruksjoner på takterrasse skal ha en avstand på minimum 2 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

4.1.5 Krav til arkitektonisk utforming

Bebyggelsen skal ha høy kvalitet på utforming og materialbruk. Bebyggelsen skal fremstå helhetlig utformet, med et variert arkitektonisk uttrykk der volumoppbygging, materialbruk og fargesetting er virkemidler som kan benyttes.

Oppdeling av fasader, materialvalg og sprang i vertikalretningen skal gi variasjon i lange fasader langs offentlige gater og byrom. Sprang i gesimshøyder skal gi høydevariasjon.

Tekniske anlegg som heisoppbygg, ventilasjonsanlegg o.l., samt bygningselementer på takterrasser, skal integreres i den helhetlige arkitektoniske utformingen.

4.1.6 Boligkvalitet

Ensidig belyste boligheter tillates ikke mot nord eller øst.

4.1.7 Boligfordeling

Planområdet skal ha variert boligsammensetning med følgende fordeling:

- Ett-roms, maksimum 10 %
- To-roms, maksimum 40 %
- Tre-roms, minimum 40 %
- Fire-roms eller større, minimum 5 %

4.1.8 Krav til parkering

Det skal etableres minimum 0,5 p-plasser for bil per boenhet eller 70 m² BRA, og maksimum 1 p-plass for bil per boenhet eller 70 m² BRA.

For forretning og tjenesteyting skal det etableres minimum 1,5 p-plasser for bil per 100 m² BRA, og maksimum 4 p-plass for bil per 100 m² BRA.

Minimum 5 % av biloppstillingsplassene skal være tilrettelagt for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Minimum 50 % av biloppstillingsplassene skal tilrettelegges for ladestasjon for elbil.

Det skal etableres minimum 3 sykkelplasser per boenhet eller 70 m² BRA. Det skal etableres minimum 1 sykkelplasser per 100 m² BRA for formålene forretning og tjenesteyting.

Minst halvparten av sykkelparkering skal være under tak.

4.2 Boligbebyggelse, felt B1

4.2.1 Felt B1 skal benyttes til boligbebyggelse. Innenfor bestemmelsesområde #1, som vist på plankart for regulering på grunnen, tillates det forretning, og/eller offentlig/privat tjenesteyting i første etasje.

4.2.2 Tillatt bruksareal, felt B1

Samlet tillatt bruksareal på grunnen for boliger i felt B1, skal ikke overstige 20 180 m² BRA.

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates maks 620 m² BRA forretning og/eller offentlig og privat tjenesteyting.

Det tillates i tillegg 80 m² BRA til gjesteparkeringsplasser (ikke inkludert manøvreringsareal/kjøreareal) for bil tilknyttet atkomst i nordøst.

4.2.3 Passasjer/åpninger, felt B1

Det skal etableres minimum tre passasjer/åpninger på minimum 10 m bredde eller to passasjer/åpninger på minimum 15 m bredde, som forbinder Peder Myhres veg o_ GAA med uteoppholdsareal i felt f_BUT.

Det skal etableres en sammenhengende, offentlig gangveg som kobler fotgjengerovergang i Ranheimsvegen øst og gangveg o_ SGG til Peder Myhres veg felt o_ GAA.

4.2.4 Parkering, felt B1

Parkering for bil tilhørende boligbebyggelse i felt B1 skal etableres i parkeringskjeller vist som f_ SPH 3 på plankart for regulering under grunnen. Det er i tillegg tillatt å etablere 6 gjesteparkeringsplasser på grunnen innenfor felt B1, med atkomst fra Ranheimsvegen øst.

4.2.5 Atkomst, felt B1

Inn- og utkjøring til felt B1, er vist med pil på plankart for regulering på grunnen.

4.3 Sentrumsformål, felt BS1

4.3.1 Felt BS1 skal benyttes til forretning, offentlig/privat tjenesteyting og boligbebyggelse, samt tilhørende trafikk- og parkeringsareal.

4.3.2 Det tillates etablert energianlegg (herunder utvendig nettstasjon) innenfor området.

4.3.3 Samlet tillatt bruksareal på grunnen for bebyggelse i felt BS1 skal ikke overstige 24 700 m² BRA. Maksimalt tillatt bruksareal for parkering over kote +17,5 er 4 000 m² BRA. Maksimalt tillatt bruksareal for forretning er 6 450 m². Forretning tillates kun i første og annen etasje. Maksimalt tillatt bruksareal for offentlig og/eller privat tjenesteyting, som kan erstatte forretningsformål, er 3000 m² BRA.

4.3.4 Offentlig og/eller privat tjenesteyting tillates kun i første og andre etasje.

4.3.5 Barnehage tillates ikke innenfor BS1.

4.3.6 Maksimalt tillatt bruksareal for boliger er 14 250 m². Det tillates ikke boenheter i første eller annen etasje.

4.3.7 Utomhusareal for boligene tillates lagt i gårdsrom på tak over nærsenter.

4.3.8 Parkering for bil og sykkel tilhørende boligbebyggelse og forretning/tjenesteyting i BS1 skal etableres i parkeringskjellere vist som f_ SPH1 og f_ SPH2 på plankart for regulering under grunnen, og i parkeringsanlegg innenfor felt BS1. Det tillates anlagt publikumparkering utomhus på bakkeplan innenfor felt BS1.

4.3.9 Inn- og utkjøring fra veg o_ SV1 til parkeringsanlegg skal skje som vist med pil på plankart for regulering på grunnen.

4.3.10 Varelevering til senterfunksjoner i felt BS1 skal skje via Peder Myhres veg, med inn- og utkjøring fra Ranheimsvegen. Tillatt område for varelevering til BS1 i Peder Myhres veg (felt o_ GAA) er angitt som bestemmelsesområde #2 på plankart for regulering på grunnen.

4.3.11 Fasaden på gateplan mot gater og byrom, herunder holdeplass for metrobuss og offentlig torg, skal ha inviterende, åpne fasader. Det skal minimum være inngangsdører for publikumsfunksjoner fra holdeplass for metrobuss og fra offentlig gatetun o_ SGT (mot torg).

4.3.12 Returpunkt for papp, glass og metall skal etableres innenfor felt BS1 eller G1.

4.4 Kombinert formål, felt B/F/T

4.4.1 Felt B/F/T kan benyttes til forretning, kontor, offentlig/privat tjenesteyting, og til boligbebyggelse.

4.4.2 Trafikk- og samferdselsareal tilknyttet plass for bringing og henting ved barnehage og taxi, varelevering og atkomst til parkeringskjeller tillates innenfor felt B/F/T.

4.4.3 Samlet tillatt bruksareal på grunnen for boligbebyggelse og parkering i felt B/F/T skal ikke overstige 5050 m² BRA.

Maksimalt tillatt bruksareal for forretning/offentlig og privat tjenesteyting/kontor som kan erstatte boligformål, er 400 m², og tillates kun i første etasje henvendt mot gate/forplass i sørøst og nordøst.

4.4.4 Parkering for boliger og forretning/offentlig og privat tjenesteyting/kontor i felt B/F/T skal dekkes i parkeringskjeller f_{SPH2}.

4.4.5 Atkomst for felt B/F/T skal plasseres som vist med pil på plankart for regulering på grunnen.

4.5 Kombinert formål, felt B/BH/F/T

4.5.1 B/BH/F/T kan benyttes til forretning og/eller offentlig/privat tjenesteyting, herunder barnehage, og boligbebyggelse.

4.5.2 Samlet tillatt bruksareal på grunnen for bebyggelse i felt B/BH/F/T skal ikke overstige 5 180 m² BRA.

Maksimalt tillatt bruksareal for barnehage er 1 260 m². Barnehage tillates etablert kun i første eller andre etasje av bebyggelsen. Boder for vogner o.l. tilknyttet barnehagen tillates etablert utenfor viste byggegrenser.

Maksimalt tillatt bruksareal for boligbebyggelse er 3 680 m². Boliger tillates ikke etablert i Plan 1 i bygg med fasade henvendt mot torg. Maksimalt tillatt bruksareal for forretning/offentlig og privat tjenesteyting er 250 m², og tillates kun i Plan 1 av bygg med fasade henvendt mot torg.

4.5.3 Fasaden på gateplan mot gater og byrom, herunder offentlig torg, skal ha inviterende, åpne fasader, slik at virksomheten innenfor henvender seg ut mot og er synlig fra torget. Det skal være inngangsdører for publikumsfunksjoner fra offentlig torg o_{ST} i sørøst.

4.5.4 Parkering for boliger og forretning/offentlig og privat tjenesteyting i felt B/BH/F/T skal etableres i parkeringskjeller f_{SPH2}.

4.5.5 Barnehagens utearealer skal etableres i henhold til Trondheim kommunes krav om arealstørrelse, med varierte overflater og tilrettelagt for flerbruk, bevegelse og allsidig lek.

Hente- og bringeplasser og parkering tilknyttet barnehage skal etableres innenfor felt B/F/T.

4.5.6 Det skal etableres energianlegg innenfor området.

4.5.7 Felt f_{BUT} skal benyttes til uteopphold og skal være felles for alle boliger innenfor planområdet. Området skal opparbeides parkmessig med variert vegetasjon og områder for lek og opphold. Området skal ha høy kvalitet på utforming og materialbruk.

4.5.8 Heis/ trappehus tilknyttet parkeringskjeller f_{SPH 3} tillates etablert innenfor området.

4.5.9 Det skal etableres en sammenhengende, offentlig gangveg som kobler sammen fotgjengerovergang i Ranheimsvegen øst og gangveg o_{SGG} til Peder Myhres veg felt o_{GAA}.

§ 5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Vegareal o_ SV1 skal være offentlig og opparbeides i samsvar med teknisk detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

5.2 Fortau, o_ SF1-o_ SF3 skal være offentlig og opparbeides i samsvar med teknisk detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

5.3 o_ ST skal opparbeides som torg, tilrettelagt for opphold, gående og syklende. Torget skal opparbeides med høy kvalitet på utforming og materialbruk.

Området skal være offentlig og skal opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

5.4 Gatetun, o_ SGT skal tilrettelegges for gående og syklende. Gjennomkjøring for nødvendig tilbringertjeneste med bil, samt brann- og redningskjøretøy er tillatt. Det tillates ikke parkering innenfor formålet.

Området skal være offentlig og skal opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

Konstruksjon som markerer inngangsparti til senterbygg i felt BS1 tillates plassert utover byggegrenser på inntil 2 m.

5.5 Gang- og sykkelveg o_ SGS1, skal være offentlig og opparbeides i samsvar med teknisk detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

5.6 Gangveg o_ SGG skal være offentlig og opparbeides i samsvar med teknisk detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

5.7 Annen veggrunn, o_ SVT1-3, skal være offentlig og opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune. Areal kan benyttes til fyllinger, grøfter, rekkverk, sikringsgjerd/støyskerm, belysning, støttemurer, beplantning o.l.

5.8 Det skal etableres parkeringskjeller innenfor felt f_ SPH1-3, som vist på plankart for regulering under grunnen. Det skal etableres sykkelparkering, boder, lager, tekniske rom o.l. innenfor felt f_ SPH1-3.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Innenfor felt G2 og G3 skal det etableres et internt gangveisystem. Kjøreatkomst fra Ranheimsvegen øst til felt B1 tillates gjennom området.

6.2 Det tillates etablert energianlegg innenfor felt G1.

6.3 Friområde, o_ GF1 skal være offentlig. Det skal gjennomføres tiltak for å bedre lokal stabilitet. Det tillates avlastning av terreng mot Vikelva som beskrevet i geoteknisk utredning fra NGI, «Ranheim senter. Geoteknisk vurdering av muligheter og begrensninger for byggegrøp og fundamentering av nybygg». Dok.nr. 20170875-02-R. Rev.nr. 0/2019-03-01.

Etter gjennomført sikringstiltak skal terrenget istandsettes og opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune. Sideareal mot Vikelva skal tilplantes med stedegen vegetasjon og trær.

6.4 Peder Myhres veg, o_GAA

O_GAA skal være offentlig og skal opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

Felt o_GAA skal opparbeides for gående og syklende.

Den grønne gaten skal opparbeides med høy kvalitet på utforming og materialbruk. Materialbruk på overflater skal, i tillegg til de harde overflatene, suppleres med myke flater av gress og lavtvoksende stauder/undervegetasjon/buskfelt.

Det skal etableres trerekke i hele gatens lengde.

Det skal etableres møblering, blomsterkasser, belysning o.l. utformet i tråd med gatas helhetlige preg. De første 4 m fra fasadene innenfor bestemmelsesområde #1 tillates brukt til uteservering.

Nødvendig tilbringertjeneste med bil, samt brann- og redningskjøretøy tillates. Det tillates ikke parkering innenfor formålet.

Balkonger/karnapper f.o.m. Plan 2 kan bygges ut inntil 1,0 m ut over formålsgrenser tilhørende Peder Myhres veg, felt o_GAA, unntatt bebyggelse innenfor bestemmelsesområde #1.

§ 7 BESTEMMELSESOMRÅDER

7.1 Bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1, som vist på plankart for regulering på grunnen, tillates det forretning og/eller offentlig/privat tjenesteyting i første etasje.

7.2 Bestemmelsesområde #2

Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det etableres varelevering med tilhørende manøvreringsareal til BS1 i Peder Myhres veg, felt o_GAA. Området tillates også benyttet som manøvreringsareal for renovasjonsbil for næringsavfall og ved betjening av returpunkt for papir, glass og metall.

7.3 Bestemmelsesområde #3

Området skal benyttes som midlertidig anleggsområde for gjennomføring av geotekniske sikringstiltak. Området skal istandsettes etter endt anleggsperiode.

7.4 Bestemmelsesområde #4

Området skal benyttes som midlertidig anleggsområde for etablering av offentlig gang- og sykkelveg med tilhørende skråning, grøft o.l. Området skal istandsettes etter endt anleggsperiode.

7.5 Bestemmelsesområde #5

Området tillates benyttet som midlertidig anleggsområde for etablering av støyskjerm. Området skal istandsettes etter endt anleggsperiode.

7.6 Bestemmelsesområde #6

De to eksisterende sidesporene, som ligger innenfor bestemmelsesområdene #6, kan benyttes fram til første igangsettingstillatelse er gitt.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

8.1 Utomhusplan

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hvert byggetrinn, og vise overordnet plan for hele delfeltet i målestokk 1:500.

8.2 Tekniske planer for samferdselsanlegg

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge detaljerte tekniske planer godkjent av Trondheim kommune for trafikkanlegg naturlig tilhørende hvert delfelt.

Trafikkanlegg for hvert delfelt skal være opparbeidet før det kan gis bruksattest.

8.3 Vann og avløpsplan

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan, godkjent av Trondheim kommune, for hvert delfelt skal følge søknad om tillatelse til tiltak, senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

8.4 Avfallshåndtering

Plan for avfallshåndtering, godkjent av Trondheim kommune, for hvert delfelt skal følge søknad om tillatelse til tiltak, senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

8.5 Tiltaksplan for forurenset grunn og miljøkartlegging ved riving

Med søknad om tillatelse til tiltak for hvert delfelt skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset, forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.

8.6 Geoteknisk prosjektering

Geoteknisk prosjektering og dokumentasjon for hvert delfelt skal foreligge før tiltak igangsettes. Av prosjekteringsrapport skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

8.7 Geoteknisk stabilisering mot Vikelva

Geoteknisk utredning og sikringstiltak, utarbeidet av NGI, «Ranheim senter. Geoteknisk vurdering av muligheter og begrensninger for byggegrop og fundamentering av nybygg», dok.nr. 20170875-02-R. Rev.nr. 0/2019-03-01, skal legges til grunn for utforming av sikringstiltak. Sikringstiltak skal være utført før utbygging kan igangsettes for område sørvest for Peder Myhres veg (o_ GAA).

Etter gjennomført sikringstiltak skal terrenget innenfor felt o_ GF1 istandsettes og opparbeides i henhold til landskapsplan godkjent av Trondheim kommune.

8.8 Støy

Med søknad om tillatelse til tiltak for hvert byggetrinn skal det følge detaljert støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støy er ivaretatt.

Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før støyfølsom bebyggelse kan tas i bruk.

8.9 Sikringsgjerde mot jernbanen

Før ferdigattest gis skal det settes opp sikkerhetsgjerde med høyde 1,8 m mot Nordlandsbanen på strekningen fra bru over Vikelva til gangbru øst for stasjonen.

8.10 Gasstank ved fabrikk Ranheim Paper & Board

Med søknad om tillatelse til tiltak for felt BS1 skal det følge utredning og nødvendig dokumentasjon på at sikkerhet for brann- og eksplosjonsfarlig gass er ivaretatt.

Nødvendige sikringstiltak må være gjennomført før bebyggelsen innenfor BS1 kan tas i bruk.

8.11 Etappevis utbygging

Ved etappevis utbygging skal krav til tilhørende uteoppholdsareal og parkeringsareal oppfylles suksessivt etter hvert som bebyggelsen tas i bruk. Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstillelse av uteoppholdsareal utsettes til påfølgende vår for sesongavhengige arbeider.

8.12 Anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen for hvert delfelt skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, rivning av bygg, 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-1442/2012, tilfredsstilles.

8.13 o_ST og o_GAA

o_ST og o_GAA skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest for boliger kan gis. o-ST og o_GAA skal opparbeides i henhold til plan, teknisk godkjent av Trondheim kommune.

8.14 Skolekapasitet

Skolekapasitet skal dokumenteres før tillatelse til tiltak for boliger kan gis.

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

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Vedlegg 1: Geoteknisk utredning fra NGI, «Ranheim senter. Geoteknisk vurdering av muligheter og begrensninger for byggegrop og fundamentering av nybygg».
Dok.nr.20170875-02-R. Rev.nr. 0/2019-03-01.