



Vestre Lund, gnr/bnr 178/295 m.fl., detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 15.04.2021

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på to stk plankart (over og under grunnen) merket Asplan Viak AS, datert 26.06.2020, senest endret 09.03.2021.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er etablering av et boligområde mellom Lundåsen og Øvre Solberg.

Området reguleres til følgende formål:

Plankart 1 – Regulering på grunnen:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (1112)

Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse (1113)

Annen privat tjenesteyting: Servering /virksomhet med allmennyttig formål (1169)

Uteoppholdsareal (1600)

Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Bolig/tjenesteyting (1803)

Renovasjonsanlegg (1550)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (2010)

Fortau (2012)

Torg (2013)

Gatetun (2014)

Gang-/sykkelveg (2015)

Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Kollektivholdeplass (2073)

Grønnstruktur

Blågrønnstruktur (3001)

Turveg (3031)

Friområde (3040)

Bestemmelsesområder

#1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (forurenset grunn)

Hensynssoner

Sikringssone – friskt (H140)

Bevaring naturmiljø (H540)

Plankart 2 – Regulering under grunnen:

Bebyggelse og anlegg

Forretning (1150)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Parkeringshus/-anlegg (2083)

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 3.1 Offentlige og felles formål

Areal merket o_ skal være til offentlig formål. Arealer merket f_ skal være felles for alle felt og boliger innenfor planområdet hvis ikke annet er angitt.

§ 3.2 Utomhusplan

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500 for delfeltet tiltaket skal skje i, inkludert alt uteoppholdsareal som medregnes i uteromsregnskapet for den enkelte utbygging.

Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, grønnstruktur, plassering av fordrøyingsanlegg, utforming av veger, gatetun, gangveger og snarveger, trapper, støttemurer, heis, stigningsforhold, bilparkering, sykkelparkering, renovasjonspunkter, HC-parkering på bakken, lekeplasser, oppholdsareal- og rekreasjonsareal, belysning, skilt, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, støttemurer, vinterbruk med snølagring, atkomst for utrykningskjøretøy og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivarettatt.

§ 3.3 Tilrettelegging for økt biologisk mangfold

Det skal gjennom planområdet etableres habitater som kan bedre forhold for dyr og insekter. Ved opparbeidelse, forbedring eller restaurering av nye grøntområder skal det benyttes arter som er naturlig hjemmehørende i norsk natur og lokalmiljøet. Det skal benyttes planter godt egnet for pollinerende insekter.

§ 3.4 Overvannshåndtering

Åpen lokal overvannshåndtering (LOD) innenfor feltene skal integreres i grønnstrukturen. Overvann fra bebyggelse og anlegg skal håndteres innenfor planområdet slik at det ikke medfører økt belastning på nedenforliggende vassdrag/ledningsnett.

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming.

§ 3.5 Adkomst

Gatetun f_SGT1 og f_SGT2 skal kun benyttes til nødvendig tilbringertjeneste, varelevering, utrykning og service/HC. Det tillates ikke bakkeparkering.

§ 3.6 Støy

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2016, tabell 3, gjelder for planen, med følgende presiseringer og unntak:

- Boenheter mot gul støyzone (55 dB - 65 dB) skal ha en stille side
- Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 3 i T-1442:2016.

Bygge- og anleggsfase: Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 4 i Retningslinje T-1442/2016. Varslingsrutiner angitt i kapittel 4 i T-1442/2016 for støyende arbeider må følges.

§ 3.7 Parkering

Parkering skal løses som parkeringskjeller i parkeringsanlegg i f_SPH1 og f_SPH2.

Parkeringskjeller skal etableres med maksimal utstrekning som vist på plankart under grunnen.

Parkeringsanlegg kan inneholde parkering og boder for boligene, sykkelparkering og andre fellesfunksjoner. Innkjøring til parkeringsanlegg skal plasseres som vist med pil på plankartet. Det skal være minst to trapperom, og løfteplattform/heis fra parkeringskjeller f_SPH1 til torg f_ST1.

Det kan etableres inntil 30 parkeringsplasser til bilpoolordning. En stk. bilpool-parkeringsplass reduserer krav til boligparkering med inntil 7 p-plasser. Bilpoolplasser må tinglyses for fradrag i parkeringskrav.

Det skal anlegges minimum 0,5 parkeringsplass og maksimum 1,2 parkeringsplasser per 70 m² BRA boligformål eller boenhet.

Det skal anlegges minimum 1,2 parkeringsplasser og maksimum 4 parkeringsplasser per 100 m² BRA forretningsareal.

Det skal anlegges minimum 7 biloppstillingsplasser til barnehage.

Det skal anlegges minimum 10 biloppstillingsplasser til gjesteparkering/service. Disse skal plasseres nærmest innkjøringen til p-kjelleren.

Minimum 5% av parkeringsplassene skal settes av til personer med nedsatt bevegelsesevne.

Det skal tilrettelegges for ladepunkt for elbiler.

Det skal anlegges minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet eller 70m² BRA.

Det skal anlegges minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser pr. 100m² BRA forretning.

Minimum 50% av sykkelparkeringsplassene skal etableres under tak.

For barnehagen skal det anlegges minimum 22 sykkelparkeringsplasser, 5 sykkelvognplasser, hvorav halvparten overdekket eller i bod.

Det skal tilrettelegges for lademuligheter og plass til transportsykler, sykkelvogn og andre større, tyngre sykler, samt etableres rom for sykkelveelikehold og vaskemuligheter i parkeringskjeller eller på bakken. Småhusbebyggelsen skal tilrettelegges med egen sykkelparkering knyttet til hver enhet.

§ 3.8 Varelevering

Varelevering skal foregå fra o_SKV1, og tillates til torg f_ST1 gjennom gatetun f_SGT1.

§ 3.9 Avfallshåndtering

Boliger og barnehage skal tilknyttes stasjonært avfallsuganlegg innenfor reguleringsplan for Øvre Solberg (r20130068). Nedkast skal ligge maks 50 meter fra bygningens utgangsdør..

Bunntømte nedgravde containere for avfall som ikke skal i avfallssuget, skal plasseres innen o_BRE for alle boenheter innenfor planen.

Håndtering av næringsavfall skal løses på egen grunn eller innomhus. Dersom næringsavfallet plasseres utomhus skal dette være nedgravde løsninger.

§ 3.10 Energianlegg

Det tillates etablert nettstasjon innenfor planområdet i samråd med netteier. Nettstasjoner tillates integrert i bebyggelsen i planområdet. Nettstasjon skal ha adkomst for vedlikehold.

Nettstasjon tillates plassert innenfor regulerte byggegrenser, men skal ikke plasseres nærmere boliger eller lekeplass enn 5 meter. Nettstasjon kan ikke plasseres innenfor offentlig grønnstruktur eller offentlig friområde.

§3.11 Terrengtilpasning

Innenfor planområdet tillates terrengbearbeiding for å sikre god tilpasning i detaljprosjekt. Hvert detaljprosjekt/felt skal ha en terrengbearbeiding som sikrer gode overganger mellom feltene/de ulike formålene. Det tillates skjæring og fylling for vei.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Fellesbestemmelser

§ Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, er denne sammenfallende med formålsgrense.

Det tillates at balkonger innenfor BKB, BBB1-8 krager inntil 2,5 meter utenfor byggegrense, men ikke ut over offentlig formål eller barnehagens uteområde (BKB).

Innenfor byggeområdene tillates tilhørende funksjoner som inkluderer blant annet: nettstasjoner, parkering, nedkast for avfallssug og fordrøyningsanlegg. Nettstasjon, utvendige boder, heiser, trapper og åpne overbygde areal som sykkelkur e.l, tillates plassert utenfor byggegrense.

Uteareal på dekke over parkeringskjeller skal ha jordoverdekning på inntil 0,8 m der det skal plantes busker og trær.

§ Utnyttelsesgrad

Det skal etableres minimum 414 enheter innen planområdet.

Samlet bruksareal innenfor planområdet skal ikke overstige 55 941 m², fordelt på følgende delfelt som vist i tabell.

Felt	Maks tillatt BRA
BKS 1-12	10 793 m ²
BKS 13-19	8 560 m ²
BKS 20-23	5 803 m ²
BBB 1-2	9 755 m ²
BBB 3-4	5 922 m ²
BBB 5-7	7 445 m ²
BBB8	2 358 m ²
BKB	4 305 m ²
f_BAT	400 m ²
BF	600 m ²

Det skal ikke regnes BRA for tenkte plan.

Ved beregning av bruksareal BRA skal areal helt eller delvis under ferdig bearbeidet terreng ikke medregnes.

Ved trinnvis utbygging skal det redegjøres for hvordan krav til tetthet, boligsammensetning, tilgjengelige boenheter og uteromsregnskap kan ivaretas ved senere søknad om tillatelse til tiltak.

§ Byggehøyder

Bebyggelsen kan oppføres i henhold til tillatte maks. høyder som angitt i plankartet.

Småhusbebyggelsen tillates i maks 3 etasjer inkludert sokkel. Småhusbebyggelsens makshøyde skal ikke overstige 11,5 meter fra høyeste del av planert terreng.

Tekniske installasjoner kan oppføres med inntil 2 m over tillatt maks.høyde, og utgjøre maksimalt 15% av takflaten. Ved etablering av takterrasse innen BBB3, BBB4, BBB8 og BKB tillates det trappehus/heishus med maksimal høyde 3,5 meter over regulert tillatt byggehøyde. Minste avstand til fasadelivet skal være 1,3 meter.

Det tillates takterrasser med kantsikring med høyde inntil 1,3 m over regulerte makshøyder. Minste avstand fra fasadelivet til kantsikring skal være tilsvarende høyde på kantsikring.

§ Boligsammensetting

Det skal tilrettelegges for en variert miks av boenheter innen planområdet.

Ettroms leiligheter kan utgjøre maks 10 % av samlet antall boenheter innenfor planområdet. Minimum 20% av boenhetene skal være 4-roms eller mer.

§ Utforming av bebyggelse

Arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk skal ha høy kvalitet og varighet. Boligområdet skal framstå med en helhetlig utforming og arkitektonisk konsept. Det skal ved utforming og utbygging av områdene legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

- Fargebruk og detaljering skal sammen bidra til å bryte ned skalaen, slik at bygningsmassen framstår som ulike volum. Fargesetting, materialbruk og detaljering skal bidra til å redusere monotoni og fjernvirkning.
- Boenheter i 1. etasje som vender mot allmenningen skal ha privat forhage/uteplass.
- Småhusbebyggelsen skal ha varierte høyder og bidra til en helhetlig arkitektonisk utforming og variasjon.
- Det skal benyttes materialer til konstruksjon og fasade som fører til minst mulig belastning på naturressurser og det ytre miljøet. Det skal benyttes produkter uten eller med lavt innhold av helse- eller miljøskadelige stoffer.

Det tillates ikke ensidige leiligheter mot nord. Inntil 5% av leilighetene kan være ensidig belyst mot øst. Boliger som har orientering med ensidig lysinnslipp fra øst skal ha kompensierende tiltak som minimum takhøyde på 270 cm, og fasadeutforming som sikrer utsyn og gode lysforhold.

Svalganger, heis og trappehus skal utformes som en integrert del av bebyggelsen, og skal ikke framstå som elementer lagt utenpå bygningskroppen. Svalgangslengden skal ikke overskride 60% av bygningskroppens lengde. Ved svalgangsløsning tillates passering av inntil 3 leiligheter fra hovedatkomst til egen bolig i samme etasje. Det tillates ikke svalganger ut mot offentlige rom.

§ Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 50 m² per 100 m² BRA boligformål eller boenhet. Minimum 50 % av samlet uterom skal være felles og på bakkeplan og skal benyttes som leke- og uteoppholdsareal.

Uterom for alle boliger innenfor planområdet skal beregnes med hele området som grunnlag. Offentlig friområde skal ikke inngå i uteromsregnskapet.

Felles uterom og lekeplasser kan etableres på tak over parkeringsanlegg.

Uterommene skal utformes som sosiale møteplasser for alle aldersgrupper og slik at de kan brukes til alle årstider. Felles lekeplasser skal opparbeides og møbleres etter prinsipper gitt i utomhusplan.

§ 4.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS1- BKS23)

Delfeltene skal benyttes til boliger med tilhørende funksjoner. I delfeltene skal det etableres konsentrert småhusbebyggelse som flermannsboliger, kjedehus og rekkehus.

§ 4.3 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB1-BBB8)

Delfeltene skal benyttes til boliger med tilhørende funksjoner. I delfeltene BBB1- 8 skal det etableres blokkbebyggelse. I bebyggelsens 1. etasje tillates det etablert fellesfunksjoner som treningsrom, verksted, hybel, forsamlingslokale mm.

Innenfor felt BBB1, BBB2, BBB5, BBB6 og BBB7 skal øverste etasje være inntrukket. Øverste etasje kan maksimalt utgjøre 40% av fotavtrykket til bygningen.

Det skal etableres trinnfri gangforbindelse mellom BBB1 og BBB2 fra o_SGS1 til f_ST1.

§ 4.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Bolig/tjenesteyting (BKB)

Delfeltet skal benyttes til boliger og barnehage med tilhørende funksjoner. Innenfor felt BKB skal det etableres blokkbebyggelse. I bebyggelsens 1. etasje tillates det etablert barnehage.

Utearealet skal utformes og tilrettelegges for barnehagen.

§ 4.5 Forretning (BF)

Delfeltet skal benyttes til forretning og tilhørende funksjoner. Innenfor arealet tillates det oppført dagligvare med inntil 600 m² BRA.

§ 4.6 Servering/virksomhet med allmennnyttig formål (f_BAT)

Delfeltet skal benyttes til servering og tilhørende funksjoner. Innenfor f_BAT skal det etableres grendehus /felleshus/fellesfunksjoner/servering for bydelen på inntil 400 m². Bygningen tillates oppført med makshøyde 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 4.7 Uteoppholdsareal (f_BUT)

f_BUT1, f_BUT2, f_BUT3 og f_BUT4 skal benyttes til felles uteoppholdsareal for boligene innen planområdet, og tilrettelegges for variert lek for alle aldersgrupper.

Det tillates gangadkomst til BBB5, BB6 og BB7 via f_BUT1. De tre adkomstene skal opparbeides helhetlig i sammenheng med f_BUT1.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Kjøreveg (o_SKV, f_SKV), fortau (o_SF, f_SF), gang- og sykkelveg (o_SGS)

o_SKV1, o_SKV2, f_SKV3, f_SKV4, o_SF1, o_SF2, f_SF3, o_SGS1 og o_SGS2 skal opparbeides som vist på plankartet. O_SKV1 og f_SF3 skal være adkomst til p-kjellere.

o_SGS2 skal tilpasses eksisterende terreng for å ivareta området som ski-/akebakke. Gang-og sykkelvegen skal opparbeides i 3 meters bredde, pluss sideareal for snøopplag. Nedre del av gang-og sykkelvegen skal opparbeides kjørbare gangveg fra Jacob Vingsands veg for å sikre tillatt atkomst til gnr/bnr 178/290, 178/291, 178/294. Det tillates bilatkomst til eksisterende bebyggelse. Feltene

skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen. Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget.

§ 5.2 Gatetun (f_SGT)

f_SGT1 og f_SGT2 skal være felles for BKS1-23 og opparbeides som vist på plankartet. Nød- og nyttetransport som utrykningskjøretøy, flyttebil, håndverkere, hjemmehjelp, varelevering, post, brøytebil el. tillates. Gatetunene skal utformes slik at oppstillingsplass for brannbil ivaretas. I forlengelsen av f_SGT2 mot Jacob Vingsands veg skal det etableres vegstenging/fysisk sperre som vist på plankartet. Det tillates kun kjøring for utrykningskjøretøy. Fysisk sperre kan utformes som bom/pullerter eller liknende med tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

§ 5.3 Torg (f_ST)

Innen f_ST1 skal det opparbeides torg/allmenning. Området skal være felles for alle boliger i planområdet. Arealet skal opparbeides med fast dekke. Uteareal på dekke over parkeringskjeller skal ha jordoverdekning på inntil 0,8 m der det skal plantes busker og trær.

Det tillates nyttekjøring og varelevering. Det skal opparbeides forbindelse/trapp mellom o_SKH og f_ST1, og heis til/fra parkeringskjeller.

Innen f_ST2 tillates det oppført heistårn og bro som forbinder heis med øvre terrengnivå, og det skal tilrettelegges for sykkelparkering. Det tillates terrengmessig bearbeiding for innpassing av heis og universell utforming av adkomst på øvre og nedre nivå.

§ 5.4 Kollektivholdeplass (o_SKH)

Kollektivholdeplasser kan opparbeides for bussholdeplass og tilhørende anlegg, leskur mv.

§ 5.5 Annen veggrunn - grøntareal (f_SVG)

f_SVG skal brukes til annen veggrunn. Det tillates oppføring av støttemurer som vist på plankartet, med inntil 4 meter høyde.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Friområde (o_GF)

Friområde o_GF1 og o_GF2. Opparbeidelse krever teknisk plangodkjenning av Trondheim kommune. Det tillates ikke oppført gjerder, lysmaster eller lignende som kan hindre fri ferdsel gjennom området.

§ 6.2 Blågrønnstruktur (G)

Områder markert som Blå/grønnstruktur i plankartet tillates benyttet som uteområde for bebyggelsen. Eksisterende trær, vegetasjon og terreng skal i størst mulig grad bevares, men kan suppleres med stedegen vegetasjon, frukttrær og nyttevekster. Det tillates tilrettelegging for lek og opphold som tar i bruk terreng/vegetasjon uten store terrenginngrep, som f.eks bål plass, naturlekeplasser, åpen fordrøyning, terrengløype, urban dyrking. Snarveger og stier tillates etablert innenfor områdene.

§ 6.3 Turveg (GT)

f_GT1 og f_GT2 skal opparbeides med en bredde på min. 2,5 meter.

Det skal opparbeides felles snarveier gjennom delfeltene. Det skal opparbeides snarveger mellom følgende punkt:

- mellom f_ST1 og f_GT1, via f_G2, f_G5 og f_BAT og BKS13
- mellom f_GT2 og f_ST1, via f_G10, f_G9 og f_BUT3
- mellom f_SGT1 og o_SGS2, via f_G11
- mellom o_SGS1 og f_ST1, gjennom BBB1 og BBB2

Snarvegene skal opparbeides med bredde på min. 1,5 meter.

For strekninger lengre enn 35 meter, der helning er brattere enn 7%, skal det anlegges hvilerepos og benk på strekningen. Det skal installeres håndløper i de bratteste og lengste partiene som sikrer framkommelighet på vinterstid. Det tillates bruk av trapp.

§ 7 BESTEMMELSESONRÅDER

§ 7.1 #1 Forurensset grunn

Det skal gjennomføres miljøgeologiske undersøkelser av området. Det tillates ny opparbeidelse av terreng som samsvarer med tilliggende områder.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Frisikt

Det tillates ikke sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilliggende terrengs nivå i frisiktsonene.

§ 8.2 Bevaring naturmiljø (H540)

Eksisterende trær innenfor hensynssone bevaring av naturmiljø skal i størst mulig grad bevares. Ved skade eller elde skal vegetasjonen erstattes med ny vegetasjon av samme type/stedegen vegetasjon.

Det tillates opparbeiding av kryssende turveg med inntil 2 meters bredde.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 9.1 Tekniske planer

Før det kan gis rammetillatelse, skal forprosjekt for VA godkjennes av kommunen.

Før det kan gis igangsettingstillatelse innen området, skal det foreligge teknisk godkjente planer for avfallsløsning, vann- og avløp og offentlige veganlegg. Planene skal godkjennes av kommunen.

Ved relevant søknad skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

§ 9.2 Avfall

Løsning for avfallshåndtering skal teknisk plangodkjennes av Trondheim kommune.

Avfallsuget skal være ferdig etablert før bolig nr 51 får brukstillatelse.

Inntil avfallsuganlegget er ferdigstilt, kan det etableres midlertidige konteinere på terreng innenfor planområdet. Midlertidig anlegg skal vises i utomhusplan ved søknad om tiltak.

§ 9.3 Disponering av matjord

Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det foreligge plan godkjent av landbruksfaglig enhet i Trondheim kommune for disponering av matjord. Matjord som fjernes ved utbygging, skal tas vare på og brukes andre steder i planområdet, eller nyttes til nydyrking og jordforbedring på andre

områder. Matjorda skal i all hovedsak brukes til jordbruksformål i nærområdet. Jordmasser som skal flyttes må være fri for floghavre og planteskadgjørere, dette skal kontrolleres av landbruksmyndigheten i Trondheim kommune.

§ 9.4 Håndtering av forurensing i grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak på areal innen bestemmelsesområde #1, må det gjennomføres miljøgeologiske undersøkelser med hensyn på forurenset grunn. Dersom grunnen skulle vise seg å være forurenset må det utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med § 2 i forurensningsforskriften. Denne skal godkjennes av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 9.5 Ingeniørgeologiske forhold

Før tillatelse for første tiltak innen området kan gis, skal det foreligge geoteknisk dokumentasjon, der det framgår om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Det skal være ingeniørgeologisk oppfølging av relevant nabobebyggelse under utbyggingen.

§ 9.6 Bygge og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. 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, tilfredsstilles. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

§ 10 REKKEFØLG EKRAV

§ 10.1 Opparbeiding av samferdselsanlegg

Veger og gatetun

Kjøreveg o_SKV1 og f_SKV3, fortau o_SF1 og f_SF3, og gatetun f_SGT2 inn til BKS3 skal være opparbeidet før første brukstillatelse kan gis.

Kollektivholdeplass o_SKH skal være etablert før ferdigattest til bolig kan gis.

Gatetun f_SGT1 skal stå ferdig fram til det aktuelle feltet før nye boliger innenfor felt BKS13-23 gis ferdigattest.

Gatetun f_SGT2 skal stå ferdig fram til det aktuelle feltet før nye boliger innenfor felt BKS1-12 gis ferdigattest.

Hvis brukstillatelsen gis i løpet av vinteren, skal toppdekke og vegetasjon stå ferdig senest innen utgangen av påfølgende vekstsesong.

Gang- og sykkelveger

Gang- og sykkelveg fra f_ST2 og østover langs Ringvålvegen skal være etablert før boliger kan tas i bruk. Hvis brukstillatelsen gis i løpet av vinteren, skal endelig toppdekke og vegetasjon stå ferdig senest innen utgangen av påfølgende vekstsesong.

o_SGS2 fra Øvre Solberg til Lundåsen skal være opparbeidet før første brukstillatelse kan gis.

Utvidelse av adkomstveg over Øvre Solberg og kryssutforming

Adkomstveg o_SKV1 i r20130068 skal utvides til 6,0 meter bredde ved bruk av annen veggrunn, og adkomstveg mot krysset Ringvålvegen skal utformes med trafikkøyt iht håndbok V121, før boliger på Vestre Lund kan tas i bruk.

10.2 Opparbeiding av grønnstruktur og forbindelser

Frømråde o_GF1 og o_SGS2 skal være opparbeidet før tilliggende delfelt BBB1-BBB2 gis ferdigattest.

Turveg f_GT1 skal være opparbeidet før første brukstillatelse kan gis.

Turveg f_GT2 skal være opparbeidet før ferdigattest for BKS5 og BKS6 kan gis.

Turveger som angitt i §6.3 skal opparbeides iht utomhusplan og i takt med tilliggende felt, før det gis ferdigattest for boliger innen BKS1-23, BKB og BBB1-8.

f_G1-11 skal opparbeides i takt med tilliggende felt før det gis ferdigattest innen BKS1-23.

§ 10.3 Uterom

Torg f_ST1 skal stå ferdig fram til det aktuelle feltet før nye boliger innenfor felt BBB1-7 og BKB kan tas i bruk. Torg f_ST2 skal være opparbeidet før første brukstillatelse kan gis.

Uterom med leke- og oppholdsarealer skal være opparbeidet i henhold til utomhusplan, før det gis ferdigattest for boliger i tilhørende boligfelt.

Småbarnslekeplass skal inngå i hvert boligfelt.

Uterom for barnehage skal være opparbeidet i henhold til utomhusplan godkjent av Trondheim kommune før brukstillatelse til BKB kan gis. Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstilling av uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.

§ 10.4 Fellesthus

Fellesthus f_BAT skal opparbeides før bolig nr. 50 får brukstillatelse.

§ 10.5 Etablering av overvannstraseer/ flomveger

For hvert byggetrinn må det redegjøres for hvordan overvannstraseer/ flomveg kan sikres i en midlertidig fase fram til området er ferdig utbygd. Midlertidige løsninger skal godkjennes av Trondheim kommune.

§ 10.6 Skolekapasitet og trygg skoleveg

Søknad om tillatelse til tiltak for bolig kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet og trafiksikker skolevei.

§ 10.7 Istandsetting av midlertidige rigg- og anleggsområder

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av sommeren etter ferdigstilling av det aktuelle byggetrinnet, skal berørte områder istandsettes og revegeteres.

Signatur