



Nordsetvegen 472, gnr/bnr. 501/41 og 501/42, r20220001, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 14.11.2022

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket YME arkitekter AS, datert 09.09.2022.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av næringsformål lager med tilhørende infrastruktur.

Området reguleres til:

- Næringsbebyggelse- lager (1350 (N))
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- kjøreveg (f_SKV)
- Hensynssoner - Nettstasjon/trafo (H370)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 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 minimum for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet, fremkommelighet og orienterbarhet for gående og syklende, tilgjengelighet, renhold, støvdemping og støyforhold. Planen skal også inneholde en beskrivelse av klimagassutslipp knyttet til anleggsvirksomhet og massetransport.

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- 1442/2021, tilfredsstilles. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 6 i retningslinje T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i kapittel 6.3 i T-1442/2021 for støyende arbeid må følges.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak skal det følge en utomhusplan.

Planen skal vise plassering av ny bebyggelse og første etasjeplan, eksisterende og nytt terreng, inklusive overgangene til tilstøtende terreng, hovedgrep for uteareal, beplantning, vinterbruk med snølagring og tilpasning mot omkringliggende situasjon. Den skal vise prinsipper for brannoppstillingsplasser og overvannshåndtering. Gangstier skal påføres stigningsgrad. Den skal også vise belysning, møblering, materialvalg, dekker og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivarettatt. SJEKK MED EKSEMPELSAMLING

§ 4.2 Bebyggelsen

Innenfor felt N skal det etableres lagerbygg.

§ 4.3 Grad av utnytting

Samlet bruksareal BRA innenfor planområdet skal ikke overstige 13 200 m².

§ 3.4 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankartet. Det tillates etablering av murer og utvendige trapper utenfor byggegrenser.

§ 4.5 Bebyggelsens høyde

Maks gesimshøyder er angitt på plankartet.

§ 4.6 Utforming, material- og fargebruk

Ny bebyggelse skal utformes slik at det ved volumoppbygging, materialbruk, farger og detaljering oppnås et helhetlig preg i byggeområdet.

§ 4.7 Riving av eksisterende bygg

Eksisterende bygninger innenfor planområdet forutsettes fjernet.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Atkomst

Planområdet skal ha kjøreadkomst via avkjørsel fra Nordsetvegen.

§ 5.2 Kjøreveg

Kjøreveg f_SKV skal være felles for hele planområdet. Kjøreveg f_SKV en skal tilpasses til FA2 i tilstøtende reguleringsplan K2006016.

§ 6 HENSYNSSONE

§ 6.1 Nettstasjon/trafo

Det tillates etablert nettstasjon/trafo som vist på plankart innenfor hensynssone H370.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV/ VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 7.1 Utomhusplan

Detaljert utomhusplan skal være godkjent før tiltak kan igangsettes.

§ 7.2 Teknisk infrastruktur- vann, avløp og renovasjon

Med søknad om igangsetting av tiltak skal følge teknisk plan for vann og avløp. Planen skal redegjøre spesielt for slokkevannskapitet. Teknisk plan for vann og avløp skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

Overvann tillates videreført via ledning til Nidelva.

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde oppsamlingsløsninger på egen grunn. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.

§ 7.3 Felles veganlegg

Felles veganlegg innenfor planområdet, og tilknytninger, skal være opparbeidet før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 7.4 Geoteknisk prosjektering

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

§ 7.5 Matjordplan

Det skal utarbeides en matjordplan som skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal godkjennes av Trondheim Kommune.

§ 7.6 Håndtering av overskuddsmasser

Jordmasser som skal flyttes ut av området må undersøkes og dokumenteres være fri for smittsomme sykdommer eller uønskede arter.

§ 7.7 Høyspentledning

Eksisterende luftlinje med høyspenning over planområdet må hensyntas, for eksempel ved en kabling.

Endret løsning for høyspentledningen skal være godkjent av netteier før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 7.8 Flomsikring

Tomta og lagerbygningene skal sikres mot 20- årsflom i Nidelva, både med og uten overføring av flomvann i tunnel til Bratsberg kraftverk.

Flomsikringstiltak kan ikke skje på bekostning av eksisterende kantsone langs Nidelva.

§ 7.9 Utendørs lagring

Det tillates ikke lagring utendørs.

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