



## Gnr/bnr 194/529 og del av gnr/bnr 194/374, Flatåsen idrettshall Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 21.03.2017  
Dato for godkjenning av bystyret : 14.03.2017

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Selberg Arkitekter AS, datert 16.12.2015 og sist endret 12.12.2016.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Idrettsanlegg
  - Energianlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Fortau
  - Gang- og sykkelveg
- Grønnstruktur
  - Grønnstruktur
  - Turveg
- Hensynssoner
  - Sikringssone, frisikt
  - Faresone, høyspenningsanlegg

### § 3 GENERELLE BESTEMMELSER

#### 3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, møblering, forstøtningsmurer, utforming av veier, stigningsforhold, gangveger og interne stier, bilparkering, sykkelparkering, HC - parkering, avfallshåndtering, oppholdsareal, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivarettatt.

#### 3.2 Universell utforming

Publikumsbygg og opparbeidede uteområder skal være universelt utformet. Offentlige trafikkanlegg med ramper, trapper og heiser skal utformes med særlig høy grad av tilgjengelighet for alle. Dersom det anlegges trapp i uteareal, skal det i umiddelbar nærhet

anlegges trinnfri atkomst. I uteanlegg skal det ved nyplanting av anlegg tas hensyn til allergivennlige planter.

### 3.3 Uterom

Uterom skal ha god belysning for å sikre sosial kontroll.

Arealer som ikke benyttes til idrettsbygg, idrettsflater eller nødvendig infrastruktur skal opparbeides parkmessig med variert vegetasjonsbruk. Det skal tilrettelegges for opphold og aktivitet.

### 3.4 Parkering

Innenfor område o\_ID2 skal det opparbeides minimum 30 biloppstillingsplasser. Det skal avsettes minimum 5 % biloppstillingsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

Innenfor planområdet skal det opparbeides minimum 80 sykkelparkeringsplasser.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Idrettsanlegg (o\_ID1)

#### 4.1.1 Arealbruk

Innenfor område o\_ID 1 tillates oppført idrettshall med tilhørende anlegg.

#### 4.1.2 Grad av utnytting

Bebygd areal BYA innenfor området skal ikke overstige 60 % BYA.

#### 4.1.3 Byggegrenser og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet.

Det tillates tekniske installasjoner på tak over maks høyde. Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 3 meter og areal på maks 10 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 3 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

#### 4.1.4 Arkitektonisk kvalitet og utforming

Ny bebyggelse skal utformes som en helhet, når det gjelder fargebruk og materialbruk. Materialbruk, beplantning og andre arkitektoniske virkemidler skal benyttes for å motvirke monotone visuelle uttrykk i fasader. Fasader over 40 meter i lengde skal brytes opp for å motvirke monotoni.

Fasader og takflater skal utformes slik at den ikke reflekterer støy som øker støybelastningen på støyfølsomme områder utenfor planavgrensningen. Bruk av sterkt lysreflekterende materialer skal unngås på tak og i fasader.

Det skal sikres en passasje på minimum 4 meter mellom bygningene (flerbrukshall og fotballhall), som skal gi mulighet til å passere mellom hallene til kunstgressbanen i åpningstiden. Passasjen kan etableres i et mellombygg.

### 4.2 Idrettsanlegg (o\_ID2)

#### 4.2.1 Arealbruk

Innenfor område o\_ID tillates oppført idrettsanlegg. Det tillates oppført lysmaster med inntil 30 meters høyde.

#### **4.3 Energianlegg (o\_E)**

Innenfor område o\_E skal det oppføres nettstasjon.

#### **4.4 Renovasjon**

Innenfor planområdet skal det etableres nedgravde avfallsløsninger. Avfallsløsningen skal være universelt utformet.

### **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **5.1 Vegplan**

Gang- og sykkelveg og fortau skal være offentlige og opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune.

#### **5.2 Fortau (o\_FTA)**

Fortau skal opparbeides med ferdig bredde 2,5 meter asfaltert dekke.

#### **5.3 Gang- og sykkelveg (o\_GS)**

Gang- og sykkelveg skal opparbeides med ferdig bredde 4 meter.

### **§ 6 GRØNNSTRUKTUR**

#### **6.1 Grønnstruktur (o\_G1 – o\_G5)**

I grønnstrukturen skal eksisterende vegetasjon så langt det er mulig bevares.

#### **6.2 Turveg (o\_TV1-2)**

Turveg skal være offentlig og opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av Trondheim kommune. Det skal settes av 2,5 meter til veg og 0,5 meter til grøft, til sammen 3 meter. Ferdig opparbeidet bredde skal være 2 meter.

### **§ 7 HENSYNSSONER**

#### **7.1 Frisikt (H\_140)**

Innenfor område H\_140 skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilliggende vegnivå.

#### **7.2 Høyspenningsanlegg (370)**

Utover regulert energianlegg tillates det ikke oppført bygning eller anlegg innenfor område fareområde – høyspenningsanlegg.

### **§ 8 REKKEFØLGEKRAV / VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

#### **8.1 Opparbeidelse av ny skøytebane**

Ny skøytebane innenfor gnr/bnr 194/1 (Kolstadhaugbanen) skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest kan gis.

#### **8.2 Opparbeidelse av fortau**

Regulert fortau (o\_FTA) langs Flatåsenget skal være opparbeidet før ferdigattest kan gis.

### **8.3 Flytting av gang- og sykkelveg**

Regulert gang- og sykkelveg (o\_GS) skal være opparbeidet før ferdigattest kan gis.

### **8.4 Flytting av kunstgressbane**

Idrettsanlegg o\_ID1 kan ikke etableres før eksisterende kunstgressbane er flyttet.

Nytt terreng mot nordøst skal tilsås og beplantes.

### **8.5 Flytting av turveg (o\_TV1-2)**

Regulert turveg (o\_TV1-2) skal være opparbeidet før ferdigattest kan gis.

### **8.6 Parkering**

Parkering skal være opparbeidet før idrettsanlegg o\_ID1 kan tas i bruk.

### **8.7 Støy og støv i anleggsfasen**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, 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.

### **8.8 Forurenset grunn**

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

### **8.8 Geotekniske forhold**

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.

### **8.10 Skiltplan**

Det skal utarbeides en skiltplan for området som skal være iverksatt før brukstillatelse kan gis.

### **8.11 VA- plan**

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

### **8.12 Plan for avfallsløsning**

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

### **8.13 Plan for samordnet utebelysning**

Plan for samordnet utebelysning for hele anlegget skal være godkjent av Trondheim

kommune før det gis tillatelse til tiltak.

**8.14 Plan for revegetering**

Plan for revegetering av grønnstruktur skal være utarbeidet i samarbeid med og godkjent av Trondheim kommune før det gis tillatelse til tiltak.

Dato og signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).