



Lagmann Lindboes vei 24, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 19.6.2017
Dato for godkjenning av bystyret : 31.8.2017

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart på grunnen og under grunnen, merket Norconsult Solem Arkitektur, datert 10.4.2016, sist endret 19.6.2017.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Blokkbebyggelse
 - Renovasjonsanlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg
 - Fortau
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg
- Grøntstruktur
 - Grøntstruktur

§3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1. Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan i målestokk 1:500 evt. 1:200. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, skilt, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig / universell utforming er ivaretatt.

3.2 Støy

Lydnivå innendørs i bebyggelse og på utendørs oppholdsareal skal tilfredsstillende krav fastsatt i rundskriv T-1442/2016 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, og i NS 8175 klasse C.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse

4.1.1 Arealformål

Område B skal brukes til boligbebyggelse – blokkbebyggelse.

4.1.2 Bebyggelsens plassering på tomta

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Terrasser, trapper, parkeringsanlegg og nedkjøring til parkeringsanlegg tillates plassert maksimalt 2 meter utenfor

viste byggegrenser, i tillegg til at det kan bygges sammenhengende parkeringsanlegg under bakken mellom blokkbebyggelsen.

4.1.3 Bebyggelsens høyde

Byggehøyde er vist på plankartet som h1 – h4 med følgende maksimum byggehøyde:

h1: c+180 h2: c+182,5 h3: c+180,5 h4: c+183

Det tillates oppbygg for heissjakt med inntil 1,0 meter over maksimum byggehøyde.

Øverste etasje skal utgjøre maksimum 75 % av det bebygde arealet (BYA) til den enkelte boligblokk. Det tillates rekkverk med høyde 1,1 meter i fasadelivet, målt fra gulvnivå i øverste etasje.

4.1.4 Grad av utnytting

Innenfor område B skal det etableres minimum 16 og maksimum 20 boenheter.

Grad av utnytting innenfor arealet avsatt til boligbebyggelse skal ikke overstige BRA = 2.150 m².

Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i grad av utnytting.

4.1.5 Adkomst og parkering

Bebyggelsen skal ha adkomst fra Lagmann Lindboes vei, som vist på plankart. Avkjørsel skal opparbeides med siktforhold, i tråd med kravene i N100.

Det skal opparbeides minimum to sykkelparkeringsplasser per boenhet eller 70 m² BRA boligformål. Minimum halvparten av disse skal være under tak.

Det skal opparbeides minimum 1,2 parkeringsplasser for bil per boenhet eller 70 m² BRA boligformål. Parkering skal plasseres i garasjeanlegg. Det tillates etablert maksimalt en] parkeringsplass på bakken, hvorav minimum en plass skal være avsatt for personer med nedsatt funksjonsevne.

Minimum 10 % av biloppstillingsplassene skal være tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne.

4.2 Renovasjonsanlegg

Bebyggelsen skal ha nedgavde containere for restavfall og papp/papir som avfallsløsning.

Containere skal plasseres på område merket f_RA. f_RA skal være felles for hele planområdet

4.3 Uteoppholdsareal

Samlet uterom for boliger skal minimum være 50 m² pr. 100 m² BRA boligformål eller boenhet.

Areal i parkeringskjeller skal ikke medregnes i fastsetting av uteromskravet.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg og fortau

Vegareal o_KV, fortau o_FT og annen veggrunn o_AVT skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grøntstruktur

Område o_G skal være offentlig grønntstruktur. Det tillates ikke terrengbearbeiding eller hogst av trær / vegetasjon i o_G uten at det foreligger tillatelse fra Trondheim kommune.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Utomhusplan

Detaljert utomhusplan skal være godkjent av Trondheim kommune før byggetiltak kan igangsettes.

7.2 Krav til anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal blant annet redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafikksikkerhet for gående og syklende, massetransport, driftstider, renhold og støvdempning, støyreducerende tiltak og driftstider. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet 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 legges til grunn.

7.3 Tekniske planer

Før igangsettingsøknad kan gis, skal det foreligge godkjente tekniske planer for renovasjon, adkomstveg til boligtomta, vann og avløp. Planene skal godkjennes av Trondheim kommune og redegjøre for hvordan ny bebyggelse med tilhørende anlegg kan inngå i en helhetsløsning for området. Plan for vann- og avløp skal vise eventuelle behov for omlegging av eksisterende ledninger og for valg og plassering av fordrøyningsløsning.

7.4 Geotekniske forhold

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

8.1 Ferdigstillelse av uteareal

Uteoppholdsarealene skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før boligene kan tas i bruk.

8.2 Etablering av tekniske anlegg

Nødvendige tekniske anlegg, herunder felles adkomstveg, felles avfallsordning og vann- og avløpstiltak i henhold til godkjent plan, skal være etablert før det gis brukstillatelse for byggetiltak.

8.3 Parkering

Parkering på terrengnivå og i parkeringskjeller skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for nye boliger.

8.4 Fortau

Den del av o_FT som ligger innenfor en østlig forlengelse av tomtegrensen til gnr. 424, bnr. 131 skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen, før ny bebyggelse kan tas i bruk.