



## Lillebyområde B4, gnr/bnr 415/178 m.fl., detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 6.9.2018

Dato for godkjenning av Bystyret : 6.9.2018

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket alternativ 1 utarbeidet av PIR II, datert 7.4.2017, sist endret 15.5.2018

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

#### 2.1 Reguleringsplanformål

Området reguleres til følgende formål (sosikode i parentes):

#### Regulering på grunnen:

Byggeområder (pbl § 12-5 nr. 1):

- Boligbebyggelse (1110)
- Fjernvarmeanlegg (1520)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Kombinert bebyggelse og anlegg (KBA) (1800)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Torg (2013)
- Annen veggrunn, grøntareal (2019)
- Parkering / Annen veggrunn – Grøntareal (P\AVG) (2800)

Grønnstruktur (pbl §12-5 nr. 3):

- Grønnstruktur (3001)
- Friområde (3040)

Hensynssoner

Sikrings- støy- og faresoner (pbl § 11-8a, jf § 12-6)

- Sikringssone, frisikt (140)
- Restriksjoner for anlegg i grunnen (kommunalteknisk anlegg) (H190)
- Brann- og eksplosjonsfare (H350)

Sone med angitte særlige hensyn (pbl § 11-8c, jf § 12-6)

- Bevaring kulturmiljø (H570)

Bestemmelsesområde:

- # 1 Felles uteoppholdsareal

- # 7 Vannspeil (overvann)

## **2.2 Offentlige formål**

Areal merket «o\_» skal være offentlig formål. Alle offentlig regulerte arealer skal godkjennes av Kommunalteknikk før tillatelse til tiltak gis.

## **§3 Fellesbestemmelser for hele planområdet**

### **3.1 Arkitektonisk kvalitet**

Bebyggelsen skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet, god fargebruk og variasjon i området.

### **3.2 Designmal for Lillebyområdet**

Designmal Lilleby med overordnet landskapsplan for Lilleby, godkjent av Trondheim kommune, vedlagt, skal være førende ved detaljering av alle offentlige og private anlegg.

### **3.3 Miljøoppfølgingsprogram**

Ved søknad om tillatelse til tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge en Miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal redegjøre for hvordan miljømålene realiseres i tiltak samt nødvendige avbøtende tiltak. Redegjørelsen skal omfatte angivelse av målsettinger, ansvar, tidsfrister og metoder samt vurdering av måloppnåelse. «Miljøprogram for Lillebyområdet», Sweco 2011 (vedlagt) og «Miljøoppfølgingsprogram for detaljregulering for felt B4», Pir II 2017 (vedlagt) skal ligge til grunn for påfølgende miljøoppfølgingsplaner tilknyttet bygge- og anleggsfasen.

### **3.4 Utomhusplan og tekniske planer**

#### **3.4.1 Utomhusplan**

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge godkjent utomhusplan for offentlig areal.

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500. Planene skal vise planlagt bebyggelse og terreng, overvannsløsninger/ fordrøyningsanlegg, nedgang til garasjeanlegg, nettstasjoner, bil- og sykkelparkering, beplantning, belysning, skilt, benker, trapper, forstøtningsmurer, utforming av vegger, stigningsforhold, varelevering, avfallshåndtering, leke- og oppholdsareal for ulike aldersgrupper, og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt. Planen skal også vise hvordan uteareal på tak planlegges, med funksjoner, skjerming, møblering og vegetasjon.

#### **3.4.2 Tekniske planer**

Sammen med søknad om tiltak, skal det foreligge godkjent plan for nyetablering, omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket som inngår i den enkelte søknaden. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak.

### **3.5 Overvannsløsninger**

Ved opparbeidelse av utomhusarealer skal åpen lokal overvannsdiskonering (LOD) integreres i grønnstrukturen og i uteoppholdsarealer. Dersom overvann ikke skal fordrøyes må det gjennomføres en vurdering som viser at det er tilstrekkelig kapasitet i Ladebekken kulvert til å motta den aktuelle vannmengden.

### **3.6 Energianlegg**

Før tillatelse til tiltak kan gis for bebyggelse og anlegg innenfor planområdet skal plassering av nye nettstasjoner være avklart. Nettstasjon(er) må sikres adkomst for vedlikehold, og plassering skal godkjennes av nettleverandør.

### 3.7 Forretningsformål

Forretninger skal ikke overskride 650 m<sup>2</sup> BRA per bruksenhet og ikke over 2000 m<sup>2</sup> BRA totalt innenfor planområdet. Forretning kan plasseres innenfor felt KBA1, og i første etasje langs o\_KV2, o\_KV12 og o\_T innenfor felt KBA2, KBA3, B2 og B5. Forretningene skal ha hovedinngang direkte fra fortau eller torg.

### 3.8 Støy

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

Boenheter mot gul støysone (55 dB - 65 dB) skal ha en stille side (<55 dB). Minst ett soverom skal vende mot stille side.

Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming mot støy, både i fasader og for uteareal for boliger.

### 3.9 Geoteknikk

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Rapporten skal identifisere grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Plan for geoteknisk kontroll av kritiske og vanskelige forhold / grunnarbeider skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse gis.

### 3.10 Håndtering av forurensing i grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Boligbebyggelse og kombinert bebyggelse og anlegg

#### 4.1.1 Arealbruk

I felt B1, B2, B4 og B5 skal det etableres boliger.

I felt B2 tillates det etablert forretning, tjenesteyting, kontor og bevertning i første etasje med hovedinngang og varelevering fra o\_KV2 og o\_KV12.

I felt KBA1 og KBA3 skal det etableres utadrettet virksomhet (forretning, tjenesteyting eller bevertning) i første etasje med hovedinngang og varelevering fra henholdsvis f\_T og o\_T.

Det tillates ikke bolig i første etasje innenfor felt KBA3.

I felt KBA1, KBA2 og KBA3 kan det etableres bolig, forretning, tjenesteyting, kontor og bevertning.

#### 4.1.2 Utnyttelsesgrad

Maksimalt tillatt BRA i hvert felt er vist på plankartet. Areal helt eller terreng skal ikke regnes med i maks tillatt BRA.

Området skal bygges ut med minimum 10 boenheter per dekar.

Bruksareal i første etasje skal regnes uten tillegg for tenkte plan (f.eks. mesanin).

#### 4.1.3 Bebyggelsens plassering

For boligbebyggelse med sørfasade ut mot o\_KV2 skal 50 % av fasaden trekkes tilbake i første etasje slik at det danner forhager med dybde på minimum 2 meter fra formålsgrense. Det tillates at forhagene ligger på en opphøyet sokkel, med makshøyde på 1 meter. Det tillates rekkverk.

Det tillates utkraging av balkonger inntil 2 meter utenfor byggegrensa, med unntak av i første etasje mot felles eller offentlig gangveg/fortau. Det skal være minimum 4 meter fri høyde fra offentlig fortau til underkant balkong.

Utenfor angitte byggegrenser kan det oppføres overdekket sykkelparkering med et maks bruksareal på 60 m<sup>2</sup> per overdekning og maksimalt 500 m<sup>2</sup> totalt, samt overdekkede og innebygde trappe- og heisadkomster til parkeringsanlegget.

#### 4.1.4 Bebyggelsens høyder

Maks høyder er angitt på plankartet.

Det tillates oppført nødvendige tekniske installasjoner/overdekning, heis og rekkverk for takterrasser inntil maksimalt 2,4 meters høyde over angitte kotehøyder innenfor felt B2, B4 og B5, KBA2 og KBA3. Tekniske installasjoner kan utgjøre maks 15 % av takarealet på bebyggelse innenfor felt B2, B4 og KBA2 og maks 20 % av takarealet på bebyggelse innenfor felt B5 og KBA3. Pergolaer/overdekninger kan oppføres på inntil 15 % av takarealet på det enkelte bygg innefor felt B2, B4, B5, KBA2 og KBA3.

Der det skal være forretningsarealer i første etasje skal etasjehøyden være minimum 4,0 meter.

#### 4.1.5 Takterrasser

Takflater som skal benyttes til uterom på tak skal dimensjoneres for å tåle en jordoverdekning på 60-80 cm.

#### 4.1.6 Boligtyper og leilighetssammensetting

Det tillates inntil 5 % ettroms leiligheter i planområdet. Ettroms leiligheter skal ikke være ensidig vendt mot nord eller øst.

10-30 % av leilighetene i planområdet skal være toroms.

Minimum 20 % av leilighetene i planområdet skal være fireroms eller større.

Innenfor feltene B1 skal det oppføres rekkehus. Boligbebyggelse innenfor KBA1 kan oppføres som rekkehus.

#### 4.1.7 Boligkvalitet

Det tillates ikke ensidig belyste østvendte leiligheter, med unntak av 16 leiligheter innenfor B4. Boliger som har orientering med ensidig lysinnslipp fra øst skal ha kompensierende tiltak som eksempelvis større vindusflater, romslig takhøyde og fasadeutforming som sikrer utsyn og gode lysforhold.

Det tillates ikke ensidig belyste nordvendte leiligheter.

## 4.2 Parkering

For boliger skal det være minimum 0,5 og maksimum 1,0 parkeringsplasser for bil per 70 m<sup>2</sup> BRA eller per boenhet. Det tillates ikke etablert bakkeparkering innenfor planen, med unntak av gateparkering langs o\_KV2 og o\_KV12.

Minst 5 % av parkeringsplassene skal lokaliseres og utformes slik at de er særlig egnet for forflytningshemmede.

Det skal etableres minimum 2 plasser for sykkelparkering per 70 m<sup>2</sup> BRA/per boenhet. Minimum 50 % av sykkelparkering skal anlegges i kjeller. Innenfor KBA1 skal det opparbeides minimum 2 plasser for sykkelparkering per 100 m<sup>2</sup> BRA.

#### 4.2.1 Parkeringskjeller

Det tillates etablert parkeringskjeller under terreng under feltene B1-B5, KBA1, KBA2 og f\_G1 og f\_G2. Parkeringskjeller skal være felles for hele planområdet. Parkeringskjelleren tillates opparbeidet i to plan under bakken, og skal så langt det er mulig ligge helt under terreng. Det tillates også oppført sykkelparkering, boder og tekniske rom i parkeringskjelleren.

Parkeringskjellere og andre underjordiske anlegg under uteoppholdsareal eller grøntareal der det skal plantes trær, skal dimensjoneres for å tåle en jordoverdekning på 80 cm.

Minst 5 % av parkeringsplassene i parkeringskjeller skal ha lader for ladbar motorvogn. Det må etableres tilstrekkelig strømkapasitet slik at antall parkeringsplasser med ladepunkt kan utvides til minimum 10 %. Plassering av ladepunkt skal avklares ved søknad om tiltak og godkjennes av Trondheim kommune ved Brann- og redningstjenesten.

### 4.3 Fjernvarmeanlegg (1520)

Området skal benyttes til energianlegg/fjernvarmesentral.

### 4.4 Renovasjon

Ny boligbebyggelse skal tilknyttes avfallssuganlegg. Nedkast skal ligge maksimalt 50 meter fra bygningenes utgangsdør. Teknisk plan for avfallssug skal godkjennes av Trondheim kommune.

Bunntømte nedgravde containere for fraksjoner som ikke skal i avfallssuget skal etableres innenfor felt o\_R. For andre bruksformål enn bolig skal avfallshåndtering løses innenfor bygningsmassen. Det tillates ikke plassert permanente avfallscontainere og lignende utendørs.

### 4.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål KBA (1800)

#### 4.5.1 KBA1

Det tillates etablert inntil 1000 m<sup>2</sup> BRA, hvorav 650 m<sup>2</sup> til forretning, tjenesteyting, kontor og/ eller bevertning.

### 4.6 Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 50 m<sup>2</sup> pr. 100 m<sup>2</sup> BRA boligformål eller boenhet, hvorav minimum 25 m<sup>2</sup> skal være felles.

Felles uteoppholdsareal som ikke oppfylles på terreng kan legges på takterrasser. Takterrassene som regnes med i felles uteoppholdsareal kan ikke etableres på høyeste tak av bebyggelsen, de skal ha universell tilgjengelighet og god fysisk og visuell kontakt med omgivelsene, gangveier, plasser eller gater.

## § 5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle områder regulert til offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides i henhold til designmal Lilleby, samt etter tekniske planer for delanlegg, godkjent av Trondheim kommune.

## 5.2 Kjøreveg

o\_KV5, skal opparbeides med sykkelfelt på 1,25 m på hver side innenfor regulert kjøreveg. Vendehammer i kjøreveg o\_KV5 skal benyttes som avkjørsel til parkeringskjeller til alle boliger innenfor planområdet.

### 5.2.1 Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG)

Innenfor o\_AVG skal grøntanlegg opparbeides etter tekniske planer godkjent av Trondheim kommune.

### 5.2.2 Parkering / Annen veggrunn – grøntareal (o\_P/AVG)

Området o\_P/AVG skal opparbeides med parkeringslommer i minimum 2 meters bredde, og skal ha grøntanlegg med høystammede trær. Resterende areal skal opparbeides som grøntanlegg etter tekniske planer godkjent av Trondheim kommune. Det skal være rotvennlig bærelag i hele sonen.

## § 6 GRØNNSTRUKTUR

### 6.1 Fellesbestemmelser for grønnstrukturen

Inntil 1000 m<sup>2</sup> av nærmiljøanlegg innenfor område o\_FRI1 i <Planid: r20090017> kan inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor planområdet.

Inntil 500 m<sup>2</sup> av nærmiljøanlegget innenfor o\_FRI2 i <Planid: r20090017> kan inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteoppholdsareal for boligene innenfor planområdet.

#### 6.1.1 Felles grønnstruktur (f\_G1-2)

Felles grønnstruktur innenfor planområdet er felles for alle felt innenfor planområdet. Felles grønnstruktur skal beplantes, utformes og tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider for alle aldersgrupper.

Torg (f\_T) innenfor planområdet skal opparbeides i henhold til plankart og kan benyttes til kjøreadkomst for varelevering til KBA1, nødvendig tilbringertjeneste og utrykningskjøretøy.

Felles torg skal beplantes, utformes og tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider for alle aldersgrupper.

#### 6.1.2 Torg (o\_T)

o\_T skal opparbeides som torg, tilrettelagt for opphold, gående og syklende. Området kan benyttes til varelevering, av- og påstigning og som snuplass for kjørende i o\_KV12.

Innenfor o\_T kan det etableres kjøreatkomst til barnehage dersom dette etableres innenfor o\_TY i <Planid: r20090017>.

## §7 Hensynssoner (pbl § 12-6, jf § 11-8)

### 7.1 Sikringszone (pbl § 11-8a)

#### 7.1.1 Frisiktlinje vegkryss

I området mellom frisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter.

### 7.1.2 Sikringszone – restriksjoner for anlegg i grunnen (kulvert), H190\_1

Bebyggelse innenfor sonen skal dokumenteres gjennom geoteknisk prosjektering, og kan kun oppføres dersom det bygges kjeller. Såle på nybygg må da ligge på samme eller lavere nivå enn kulverten. VA-ledninger kan anlegges min. 3 meter fra kulvert dersom grunnen tillater det. Stabiliteten i grunnen må sjekkes gjennom geoteknisk undersøkelse, der det planlegges nærføring av bebyggelse eller anlegg.

### 7.1.3 Brann- og eksplosjonsfare (H350)

Innenfor sone H350 skal det oppføres gjerde for å hindre uvedkommende ved manøvrering av tankbil. Det tillates oppført tiltak som begrenser gass-spredning, iht. fagkyndig vurdering. Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for boliger i felt B1, B2 og KBA2 skal det følge dokumentasjon som viser avbøtende tiltak.

### 7.1.4 Soner med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø (H570)

Eksisterende fasade til det gamle røkeriet innenfor H570 skal bevares eller rekonstrueres/gjenoppbygges dersom bevaring uten demontering ikke er teknisk mulig. For bebyggelse innenfor hensynssone H570 skal ny bebyggelse utformes for å fremheve den gamle fasaden til Røkeriet. Det tillates å sammenbygge eksisterende bebyggelse med ny bebyggelse. Nybygg i tilknytning til den eksisterende fasaden på Røkeriet skal ha et bevisst forhold til det bevaringsverdige miljøet. Den gamle fasaden skal oppleves selvstendig, og ikke «påklistret» en ny bebyggelse.

Ved restaurering skal de opprinnelige materialer søkes bevart i sin sammenheng. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares.

Alle søknadsppliktige arbeider som har betydning for verneinteressene innenfor hensynssonen, skal forelegges Trondheim kommunes antikvarisk fagkyndige rådgiver til uttalelse før godkjenning.

## §8 Bestemmelsesområde

### 8.1 Bestemmelsesområde #1 Felles uteoppholdsareal

Innenfor bestemmelsesområdet skal arealene være felles uteoppholdsareal for alle boliger innenfor planområdet. Området skal utformes og tilrettelegges for aktiviteter for alle aldersgrupper til ulike årstider, og skal beplantes.

### 8.2 Bestemmelsesområde #7 Vannspeil (overvann)

Det tillates opparbeidet vannspeil innenfor # 7.

## §9 Rekkefølgekrav

### 9.1 Veger

#### Kjøreveg

Fortau, annen veggrunn – grøntareal, parkering/ annen veggrunn grøntareal og sykkelfelt skal opparbeides senest samtidig med tilliggende kjøreveger.

o\_KV1 i <Planid: r20090017> skal være opparbeidet før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor planområdet.

o\_KV2 skal være opparbeidet som vist på plankartet før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor planområdet.

o\_KV5 i <Planid: r20090017> og som vist på plankart inklusiv støyreducerende tiltak for eksisterende boligbebyggelse, skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet. o\_GS10 og arealer innenfor #9 i <Planid: r20090017> skal opparbeides senest samtidig med o\_KV5.

o\_KV6 (kjøreadkomst til o\_VA i <Planid: r20090017>) skal utbedres senest samtidig med opparbeidelse av o\_FRI1.

o\_KV10 i <Planid: r20090017> fra Jarleveien til Strandveien med tilkøpling til Nyhavna skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet.

o\_KV11 i <Planid: r20090017> skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet.

o\_KV12 i <Planid: r20090017>) skal være opparbeidet som vist på plankartet før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor planområdet.

o\_KV13 i <Planid: r20090017> med tilkøpling til Nyhavna skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse innenfor planområdet.

## **9.2 Torg**

o\_T skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet.

f\_T skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor felt B1 eller B4.

## **9.3 Gang-/ sykkelveg**

o\_GS7 i <Planid: r20090017> skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet.

o\_GS11 i <Planid: r20090017> skal utbedres senest samtidig med opparbeidelse av o\_FRI1.

## **9.4 Gangveg og sykkelveg**

Sykkelveg o\_SV1, o\_SV2, gangveg o\_GV1, o\_GV2, o\_GS12, o\_GS13 i <Planid: r20090017>, og tilliggende annen veggrunn skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet.

o\_GV3 i <Planid: r20090017> skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for bebyggelse innenfor planområdet.

## **9.5 Grønnstruktur og turvei**

o\_G1 og o\_G2 i <Planid: r20090017>) skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet.

o\_G5 i <Planid: r20090017>) skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor planområdet gis ferdigattest.

f\_G1 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet.



f\_G2 skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor felt B2, B5 eller KBA2.

### 9.6 Friområde

o\_FRI1 og o\_FRI3 i <Planid: r20090017> med nærmiljøanlegg skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet. Samtidig med opparbeidelse av o\_FRI1 skal o\_GS11 i <Planid: r20090017> utbedres.

o\_FRI2 i <Planid: r20090017> skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet.

### 9.7 Fjerning av høyspentledning

Eksisterende høyspentledning skal være flyttet og anlagt midlertidig innenfor hensynssone H370\_1 i <Planid: r20090017> før o\_GV3 og tilhørende anlegg er etablert.

### 9.8 Sikringstiltak innenfor område for fjernvarmeanlegg (FV)

Sikringstiltak innenfor område for fjernvarmeanlegg, som skal dokumenteres i rammesøknad for felt B1, B2 og KBA2 skal være gjennomført før det gis igangsettingstillatelse for nye boliger innenfor planområdet felt B1, B2 og KBA2.

### 9.9 Etablering av tekniske anlegg

Nødvendige tekniske anlegg, herunder V/A, avfallssug, el og fjernvarme skal være etablert i samsvar med tekniske planer godkjent av Trondheim kommune før ferdigattest for ny bebyggelse kan gis innenfor planområdet.

### 9.10 Skole- og barnehagekapasitet

Tilstrekkelig skolekapasitet skal være dokumentert før tillatelse til tiltak for boliger kan gis.

### 9.11 Trygg skoleveg og atkomst til friområder

Nye boliger kan ikke tas i bruk før det er etablert trafiksikkerhetstiltak for trygg skoleveg som inngår i områdeplan for Lilleby <Planid: r20090017>. Nye boliger kan ikke gis brukstillatelse før det er etablert trafiksikker atkomst til friområdene og nærmiljøanleggene som er opparbeidet.

### 9.12 Uterom

Ny bebyggelse kan ikke gis ferdigattest før tilhørende uteareal er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

## §10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

### 10.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, inkl. trafiksikker skoleveg og trafiksikker atkomst til friområdene og nærmiljøanleggene, renhold og støvdemping og støyforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende støy- og støvforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets-, støy- og støvgrensene som angitt i T-1442/2016 Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, og T-1520 (planretningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging), legges til grunn.

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

**VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

- Miljøprogram for detaljreguleringsplan for felt B4 på Lillebyområdet, Pir II, 2017
- Designmal Lilleby, Asplan Viak 02.07.14
- Hensynssoner for Lilleby varmesentral – Final rapport, datert 6.4.2017