



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20160015

Arkivsak:15/47129

Sentervegen, gnr/bnr 315/580, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 8.8.2018

Dato for godkjenning av bystyret : 4.10.2018

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rett Hjem Arkitekter, datert 21.10.2016, senest endret 8.8.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse, blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- /sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Kollektivnett

Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Turveg

Hensynssone

- Frisikt

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Generelle bestemmelser

§ 3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for boligbebyggelse, skal det utarbeides en kotesatt utomhusplan for hele planområdet i målestokk 1:500 eller 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, gangveger, atkomst, parkering, dekke over parkeringsanlegg, utforming av sykkelparkering, avfallshåndtering, forstøtningsmurer, beplantning, støyskjerming, opparbeidelse av lekeområder for variert lek og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt.

§ 3.2 Parkering

Det skal etableres minimum 0,8 og maksimum 1,0 parkeringsplass i parkeringskjeller pr. 70 m² BRA eller pr. boenhet. Det skal avsettes minimum 5 % parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. I adkomstområdet tillates det etablert maksimum 10 parkeringsplasser på bakkeplan, hvorav minst én parkeringsplass skal være tilpasset bevegelseshemmede.

Det skal tilrettelegges for ladestasjon for el-bil.

Det skal etableres minimum to sykkelparkeringsplasser pr. boenhet eller pr. 70 m² BRA bolig. Minimum 50 % av sykkelplassene skal etableres i kjeller. Resterende parkering for sykkel skal plasseres på bakkeplan ved hovedinngangen til boligblokkene. Det skal også settes av plass for sykkelvogner og transportsykler i kjelleren.

Parkeringskjeller tillates bygd sammenhengende mellom blokkene.

Bestemmelser for byggeområdene

§ 3.3 Boligbebyggelse

Områdene BB1, BB2, BB3 og BB4 er avsatt til boligformål med tilhørende anlegg.

§ 3.4 Plassering og grad av utnyttning

Maksimal tillatt utnyttning er angitt i % BRA på plankartet. Areal helt eller delvis under terreng skal ikke inngå i beregningen.

Boligtypeinndeling

Maksimum 50 % av leilighetene innenfor planområdet kan være toroms leiligheter. Minimum 40 % av leilighetene skal være treroms leiligheter. Minimum 5 % av leilighetene skal være fireroms eller større. Ingen av leilighetene skal være mindre enn 35 m².

§ 3.5 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens maksimumshøyde framgår av plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 2 meter og areal på maks 10 % av takflaten, og skal ha en avstand på minimum 5 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

§ 3.6 Renovasjonsanlegg

f_RA skal være felles for hele planområdet og benyttes til avfallshåndtering.

Boligene innenfor planen skal ha mobilt avfallssug for restavfall, fire nedgravde containere for papp/papir, to overflatecontainere for plastemballasje og miljøstasjon for farlig avfall.

§ 3.7 Felles uteoppholdsareal

f_UA1 og f_UA2 skal være felles for hele planområdet.

§ 4 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

§ 4.1 Felles kjøreveg

Nedkjøring til parkeringskjeller skal skje innenfor område f_KV.

§ 4.2 Offentlig kjøreveg

o_KV1 og o_KV2 er avsatt til offentlig formål.

§ 4.3 Offentlig fortau

o_F1, o_F2, og o_F3 er avsatt til offentlig formål.

§ 4.4 Offentlig gang-/sykkelveg

o_GS er avsatt til offentlig gang-/ sykkelveg.

§ 4.5 Felles parkering

f_P skal være felles for hele planområdet.

§ 4.6 Nettstasjon

Nettstasjon skal plasseres i område f_AVT i samråd med netteier.

§ 4.7 Annet vegareal

Annet vegareal skal opparbeides som grøntrabatter med beplantning.

§ 4.8 Offentlig kollektivnett

o_KN er avsatt til offentlig kollektivtransportforbindelse.

§ 4.9 Støyskjerm

Det skal oppføres støyskjerm som vist i plankartet. Støyskjermen skal ha en høyde på 2,3-2,5 meter.

Skjermen skal gis en variert utforming med felt som veksler mellom glass og tre eller annet materiale av høy kvalitet. Deler av skjermen skal ha gjennomsiktig materiale i øvre del.

§ 5 **GRØNNSTRUKTUR****§ 5.1** Turveg

o_TV1 og o_TV2 skal være offentlig turveger.

§ 5.2 Offentlig uteoppholdsareal

o_G er avsatt til offentlig grønnsstruktur.

§ 5.3 Felles grønnsstruktur

f_GR1, f_GR2 og f_GR3 skal være felles for hele planområdet.

§ 6 **HENSYNSSONER****§ 6.1** Sikringssone

I frisktsonen skal det være frisikt i høyde 0,5 m over tilstøtende vegger.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 7.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygg- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygg- 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-1442/2016, tilfredsstilles.

§ 7.2 Støy

Støyforholdene skal tilfredsstillere kravene satt i T-1442/2016.

Det tillates boenheter i rød støysone (opp til Lden 70 dB) på fasade dersom boenhetene er gjennomgående og minst halvparten av støyfølsomme rom og minst ett soverom vender mot stille side. For boenheter i gul sone må det sikres stille side. Dersom lydnivå på fasade er over 60 dB skal det etableres minst ett soverom med vindu som kan åpnes mot stille side.

Alt uterom som medregnes i uteromsregnskapet skal ha lydnivå under Lden= 55 dB. Utvendige balkonger skal ha støynivå under Lden= 55 dB.

Det skal ved rammesøknad fremlegges støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak er oppfylt.

§ 7.3 Krav til tetthet

Det skal være minimum 180 og maksimum 240 boenheter innenfor planområdet.

§ 7.4 Krav til teknisk plan offentlige arealer

Teknisk plan for de offentlige arealene skal godkjennes av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis.

§ 7.5 Plan for vann, avløp og avfallshåndtering

Med søknad om igangsetting skal det følge godkjente planer for vann og avløp og avfallshåndtering. Vann- og avløpsplan og plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

§ 7.6 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før det kan gis tillatelse til igangsetting av tiltak. Av vurderingen skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Alternativt må det dokumenteres at det ikke er behov for geoteknisk prosjektering.

§ 7.7 Skolekapasitet

Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

§ 8.1 Uteoppholdsarealer

Før ny bebyggelse kan tas i bruk, skal uteoppholdsareal være opparbeidet. Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstillelse av uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vår for sesongavhengige arbeider.

§ 8.2 Støyforhold

Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse kan gis.

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