



## Furuvegen 21 B, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 26.9.2019  
Dato for godkjenning av bystyret : 17.10.2019

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PLAN arkitekter, datert 29.6.2018, sist endret 26.9.2019.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for tre boliger i to bygg, en tomannsbolig og en enebolig, på eiendommen Furuvegen 21B.

Området reguleres til:

#### Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse, B (1110)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKS (1112)

#### Samferdselsanlegg

Kjøreveg (2011)  
Fortau (2012)

#### Hensynssoner

Frisikt (140)

### § 3 GRENERELLE BESTEMMELSER

#### 3.1 Tekniske planer

Før tillatelse til tiltak kan gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering av tiltaket. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent plan for behandling av alt overvann, herunder takvann, overflatevann og drensvann.

#### 3.2 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak innenfor området skal det følge detaljert utomhusplan. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, gangveger, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering og adkomst.

#### 3.3 Adkomst

Bebyggelsen skal ha adkomst fra Furuvegen.

### **3.4 Aktsomhet etter Kulturminneloven § 8**

Om man under opparbeidelse av tomta støter på automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndighetene (Trøndelag fylkeskommune) varsles.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse**

#### **4.1.1 Formål**

Innenfor planområdet tillates det oppført småhusbebyggelse med tilhørende garasje.

#### **4.1.2 Utnytting og bygningshøyde**

Det tillates maksimalt tre boenheter innenfor BKS. Maks tillatte utnyttning (BRA) er 300 m<sup>2</sup> for eneboligen og 400 m<sup>2</sup> for tomannsboligen.

Maksimal tillatt gesimshøyde for boligene er c+ 73,1. Maksimal tillatt mønehøyde for eneboligen er c+ 74,6 og maksimal tillatt mønehøyde for tomannsboligen er c+ 74,4.

Det tillates oppført frittstående garasje til eneboligen. Maksimal størrelse på garasjen skal ikke overstige 40 m<sup>2</sup>.

Garasjen skal ha skråtak med maksimalt tillatt mønehøyde c+ 69,9, og maks gesimshøyde c+ 69,3. Maksimal takhøyde på garasje skal ikke overstige 3,0 m over terreng.

#### **4.1.3 Bebyggelsens plassering på tomta**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet.

Parkering, sykkelparkering og avfallsdunker tillates etablert utenfor byggegrensen.

Garasje tillates plassert inntil 1 meter fra nabogrense.

#### **4.1.4 Utforming og boligkvalitet**

Boligbebyggelsen skal deles i to bygningsvolumer i tråd med plankart.

Boligbebyggelsen skal bygges med saltak, valmtak eller halvvalmtak. Hovedmøneretning skal være som vist i plankartet.

### **4.2 Parkering**

Det skal opparbeides minimum 3 sykkelparkeringsplasser og én bilplass per boenhet innenfor planområdet. I tillegg skal det settes av plass til minimum to parkeringsplasser innenfor BKS som skal være felles for hele BKS.

### **4.3 Kjøreveg – offentlig**

o\_SKV skal være offentlig og opparbeides i henhold til teknisk godkjent plan godkjent av Trondheim kommune.

### **4.4 Fortau – offentlig**

o\_SF skal være offentlig.

### **4.5 Kjøreveg – felles**

f\_SKV1 skal være felles for BKS og eiendommene 17/185, 17/208, 17/499, 17/605, 17/933, 17/934 og 17/935.

f\_SKV2 skal være felles for BKS.

## **§ 5 HENSYNSSONER**

### **5.1 Frisiktsone (H140)**

Innenfor vist frisiktsone tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon over 0,5 meters høyde.

## **§ 6 REKKEFØLGEKRAV**

o\_SKV og f\_SKV1, som vist på plankart, skal være ferdig opparbeidet før tiltak innenfor planområdet kan tas i bruk.

## **§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **7.1 Anleggsperioden**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Det skal til enhver tid sikres adkomst til bebyggelsen i området.

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.

### **7.2 Tekniske planer**

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjente tekniske planer for offentlig veg, vann og avløp.

### **7.3 Geoteknikk**

Før det gis tillatelse for igangsetting innenfor området må det utføres geoteknisk prosjektering av fundamentering og utgraving som ivaretar anleggsfaser og ferdig utbygd område.

### **7.4 Skolekapasitet**

Tillatelse til tiltak for boligbygging kan ikke godkjennes før tilstrekkelig skolekapasitet er dokumentert.