



Overvik, områdeplan Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 18.2.2019

Dato for godkjenning av bystyret : 25.4.2019

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak AS, datert 25.11.2015, sist endret 11.6.2018.

1.1 FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for en bydel med boliger, offentlig tjenestetilbud og lokalsenter, som er tilrettelagt for kollektivtrafikk, fotgjengere og syklistene. Planen skal legge til rette for en hovedveg, med avsatt plass til eget kollektivfelt i begge retninger, gjennom området. Hovedvegen skal knytte området til Jonsvannsveien og Kockhaugvegen.

§2 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse B (1110)
 - Nærmiljøanlegg o_NA (1440)
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål KBA (1180)
Bolig/sentrumsformål/skole/Idrettsbane/barnehage
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg o_V (2010)
 - Kjøreveg o_KV (2011)
 - Fortau o_FT (2012)
 - Gang-/sykkelveg o_GS (2015)
 - Gangveg/gangareal/gågate o_GV (2016)
 - Sykkelveg/-felt o_SV (2017)
 - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
 - Parkering (2080)
- Grønnstruktur
 - Grønnstruktur o_G (3001)
 - Turdrag o_TD (3030)

- Turveg o_TV (3031)
- Friområde o_FRI (3040)

- Landbruks-, natur og friluftsområder
 - LNF- areal for nødvendige tiltak (5100)

Hensynssoner

- Sikringssone
 - Sikringssone vannledning (H190)
- Sikringssone, sone med særlig angitte hensyn
 - Bevaringssone kulturmiljø (H570)
- Båndleggingssoner
 - Båndlegging etter kulturminneloven (H730)

Bestemmelsesområder

- Bestemmelsesområde kulturminne (#1), kulturminne som kan frigis
- Bestemmelsesområde flomveg (#2)
- Bestemmelsesområde friluftsmål (#3 og #4)
- Bestemmelsesområde renovasjonsanlegg (#5)

§3 PLANKRAV

3.1 Krav om detaljregulering

Det skal utarbeides detaljreguleringsplan for det enkelte felt i planen, inklusiv veg, før igangsetting av nye tiltak, jf. pbl § 12-3.

3.2 Overordnet plan for grønnstruktur, nærmiljøanlegg og torg

Ved vedtak av første detaljreguleringsplan skal det foreligge en felles overordnet plan for alle områder regulert til offentlig grønnstruktur, nærmiljøanlegg og torg. B1 unntas såfremt kravet om uteareal er tilfredsstillt.

3.3 Detaljert landskapsplan

Sammen med detaljreguleringsplan av feltene, skal det utarbeides landskapsplan for opparbeidelse av ubebygde areal for det aktuelle feltet samt tilliggende offentlig atkomstveg/felles avkjørsel.

3.4 Teknisk plan

Ved vedtak av første detaljreguleringsplan skal det foreligge en godkjent overordnet plan for teknisk infrastruktur (VA, avfall, fjernvarme med mer).

Detaljerte tekniske planer for de enkelte felt skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

3.5 Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

Før detaljreguleringsplaner for enkelte felt sendes til offentlig ettersyn, skal det foreligge et Miljøoppfølgingsprogram (MOP) som skal redegjøre for hvordan miljømålene realiseres i tiltak og nødvendige avbøtende tiltak. «Miljøprogram for Overvik», senest datert 5.10.2016 (utgave 3), skal ligge til grunn for alle Miljøoppfølgingsprogrammer innenfor områdeplanen.

3.6 Forurenset grunn

Forurensing i grunn skal redegjøres for ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for hvert felt for seg.

§4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Offentlige områder

Alle områder angitt med «o_» på plankartet skal være til offentlige formål.

4.2 Renovasjonsløsning

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug. For mobilt avfallssug skal det i tillegg være returpunkt for papp og glass/metall i nedgravde containere.

B1, B2 og B10 tillates bygd ut med midlertidig avfallsløsning som skal godkjennes i forbindelse med detaljreguleringsplaner for feltene.

Håndtering av næringsavfall skal løses på egen grunn og fortrinnsvis innomhus. Utomhus skal det være nedgravde oppsamlingsløsninger. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.

Teknisk godkjent plan for avfallsløsninger skal foreligge før detaljreguleringsplaner for de enkelte feltene sendes på offentlig høring.

4.3 Luftforurensning

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.

Sammen med detaljreguleringsplan skal det legges fram utredning av luftkvalitet for det aktuelle feltet.

4.4 Støy

Boenheter innenfor planområdet kan etableres med støynivå (L_{den}) inntil 65 dB ved fasade. Boenheter mot gul støysone (55 db – 65 db) skal ha stille side (<55 db). Minst ett soverom skal vende mot stille side.

I detaljreguleringsplaner for hvert enkelt felt, skal nødvendig tiltak for skjerming av støy på uteareal vises i plankart og på illustrasjonstegninger.

Det skal utredes behov for avbøtende tiltak for støy mot gravplassen og eksisterende boliger i forbindelse med prosjektering av hovedvegen.

4.5 Overvannshåndtering

Ved detaljreguleringsplan skal åpen lokal overvannshåndtering (LOD) innenfor feltene integreres i grønnstrukturen. Overvann fra bebyggelse og anlegg skal håndteres innenfor planområdet.

4.6 Nettstasjon

Detaljreguleringsplan skal redegjøre for lokalisering av nye nettstasjoner.

4.7 Bestemmelsesområde #1, fredede kulturminner

Før anleggsstart innenfor felt B1 og B2 skal behandling av automatisk fredet kulturminner innenfor bestemmelsesområde #1 være ferdig avklart med Riksantikvaren etter kulturminneloven § 8.4.

4.8 Bestemmelsesområde #2, flomveg

Innenfor bestemmelsesområdet #2 skal det etableres en sammenhengende flomveg. Det tillates gangsti langs flomveg. På deler av strekningen skal det legges til rette for naturlig revegetering i kantsonen med både busk- og tresjikt.

I forbindelse med første detaljreguleringsplan som berører bestemmelsesområde #2, med unntak av B1/ B2, skal det tas stilling til om Overvikbekken skal åpnes.

I tilfelle at bekken skal åpnes skal det foreligge utredning om nødvendige tiltak. Utredninger og tiltak skal godkjennes av Trondheim kommune.

4.9 Bestemmelsesområde #3 og #4, friluftsmål

Innenfor bestemmelsesområdet #3 og #4 skal vegetasjonen opprettholdes i størst mulig grad. All hogst og tynning av eksisterende skog innenfor bestemmelsesområdet skal skje i samråd med skogsforvalter og Trondheim kommune.

4.10 Bestemmelsesområde #5, renovasjonsanlegg

Renovasjonsanlegg for stasjonært avfallssug skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #5.

4.11 Friområde o_FRI

Området skal brukes som friområde og kan opparbeides med turveg samt anlegg for lek og rekreasjon. Plan for opparbeidelse og vesentlige inngrep i terreng og vegetasjon skal foreligge sammen med detaljplaner for vedkommende felt.

4.12 Parkering

Det tillates etablert maksimalt 1,2 parkeringsplass per boenhet innenfor planområdet.

§5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Plassering og utforming av ny bebyggelse

Ny bebyggelse langs hovedvegen (o_KV1), kan plasseres inntil støygrense på 65 db. Minste avstand mellom fasader på hver side av vegen skal være 23,5 m.

Mot grønnstruktur og friområder skal bebyggelsen plasseres minimum fire meter fra formålsgrensen. Unntak er bygninger i tilknytning til renovasjon, nettstasjon, pumpestasjon o.l. med inntil BRA = 20 m².

5.2 Bebyggelsens høyde

Det skal være variasjon i bebyggelsens høyde innenfor det enkelte felt.

5.3 Krav til uteoppholdsareal

I boligområdene skal det avsettes minimum 50 m² egnet uteareal pr. bolig eller 100 m² BRA boligformål. Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.

I arealer som reguleres til sentrumsformål gjennom detaljregulering skal det være minimum 30 m² egnet uteareal pr bolig eller 100 m² BRA boligformål. Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.

Inntil 25 % av uteromskravet kan dekkes i tilgrensende offentlige nærmiljøanlegg og grønnstruktur. Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for feltene skal det gjennomføres arealregnskap som viser hvor mye av uteromskravet som forutsettes dekket i tilliggende områder, og som sikrer at uteareal ikke dobbeltelles.

5.4 Utnyttelse

Området skal ha en total utnyttelse på minimum 6 boliger per dekar. Minimumskravet kan fravikes i enkelte felt hvor hensynet til bevaring av overordnede landskapstrekk, antikvariske verdier eller behov for variert boligsammensetning tilsier en lavere utnyttelse.

Vedlegg til bestemmelsene er en veiledende tabell for utnyttelse og fordeling av boligtyper innenfor planområdet. I forbindelse med detaljplanlegging av feltene skal tabell legges til grunn. I detaljplanlegging skal det legges fram et overordnet arealregnskap som viser faktisk og planlagt arealutnyttelse i hvert av feltene, og som viser at den samlede arealutnyttelsen i området som helhet er i samsvar med krav om minimumsutnyttelse.

5.5 Boligbebyggelse, felt B1-B11

5.5.1 Bruk

Innenfor felt for boligformål langs hovedvegen (o_KV1) er det tillatt med etablering av publikumsrettet næringsvirksomhet i 1. etasje.

5.5.2 Utforming og plassering av bebyggelse, felt B8 og B9

Innenfor felt B8 og B9 skal ny bebyggelse plasseres og utformes slik at kollen i felt o_G6 nærmest friområdet Chamonix fortsatt vil fremstå som identitetslandskapselement etter utbygging.

5.6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, felt KBA 1, 2 og 3

Innenfor kombinert formål KBA 1, 2 og/eller 3 skal det reguleres areal til en barneskole med tilhørende helsestasjon, barnehage, fotballbane, idrettshall og veg- og grøntanlegg.

Innenfor kombinert formål KBA 1, 2 og/eller 3 skal det avsettes areal til et sentrumsområde tilsvarende 25 dekar. For detaljregulering av sentrumsformålet gjelder følgende:

- Innenfor sentrumsformålet tillates det handel, service, nærmiljøanlegg, barnehage og boliger.
- Det skal settes av minimum 5000 m² BRA til handel og service, og i tillegg minimum 500 m² BRA til boliger. Det tillates maksimalt 7500 m² BRA til handels-

og serviceareal innenfor sentrumsformålet.

- I tilknytning til sentrumsformålet skal det reguleres et offentlig eller felles torg. Torget skal primært være til bruk for fotgjengere, men kan også inneholde holdeplasser for kollektivtrafikk, parkeringsplasser for handikappede og sykkelparkeringsplasser.
- I sammenheng med sentrumsformålet skal det reguleres nærmiljøanlegg. Størrelse på nærmiljøanlegget skal være av lik størrelse som for felt o_NA, og skal blant annet inneholde en flate for ballspill på minst 46 x 66 meter.
- All bilparkering innenfor sentrumsformålet skal plasseres under bakken med unntak av enkelte HC- plasser.

Lokalisering av skole med tilhørende formål og senterområde med tilhørende formål skal ses i sammenheng.

5.7 Nærmiljøanlegg

Totalstørrelse av felt o_NA er definert i plankart, og skal opparbeides som et nærmiljøanlegg for barn i alderen 6-18 år. Arealet skal blant annet inneholde en flate for ballspill minst 46 x 66 meter. Mindre justeringer av formålsgrenser tillates i forbindelse med detaljregulering av hovedveg såfremt arealet ikke reduseres.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle områder regulert til offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides i henhold til felles overordnet landskapsplan og etter tekniske planer for delfelt.

Det skal i alle detaljreguleringsplaner sikres snarveger mot gater, gangveger og uterom i tilgrensende kvartaler.

6.2 Ny hovedveg gjennom Overvik

Hovedvegen skal detaljreguleres. Endelig utforming av hovedvegen skal fastsettes i detaljplan, og mindre justeringer av trasé og vegprofil tillates. Følgende skal løses i detaljregulering, og godkjennes av Trondheim kommune og Statens vegvesen:

- Utforming av overgang ved Kockhaugvegen og E6, inklusiv vestvendte ramper
- Utforming av kryss og medfølgende tiltak på ny hovedveg gjennom Overvik og Kockhaugvegen
- Utforming av kryss på ny hovedveg gjennom Overvik mot Fv861/ Jonsvannsveien
- Eventuelle fyllinger, støttemurer og skjæringer skal tilpasses og må ikke komme i konflikt med framtidig bruk av arealene til kollektivfelt.
- Trasé for hovedveg må legges slik at det sikres tilstrekkelig areal til en spilleflate innenfor nærmiljøanlegg o_NA.

Hovedvegen skal utformes som en miljøgate hvor kollektivtrafikk og myke trafikanter prioriteres. Gatesnitt skal være minst 23,5 m mellom bygninger på hver sin side av hovedvegen. Kjørearealet vist i planen omfatter framtidig kollektivfelt.

Hovedvegen tillates utbygd uten kollektivfelt inntil det blir behov for kollektivfelt. Areal for framtidig kollektivfelt skal opparbeides som grønne rabatter med beplantning. Der vegegen ligger inntil dyrka mark kan areal for framtidig kollektivfelt opparbeides til jordbruk.

Gang- og sykkelveg skal opparbeides som sykkelveg med fortau. Områder nærmest bygningene i hovedgata, som ikke inngår i gang- og/eller sykkeltilbud, tillates benyttet til møblering, sykkelparkering, utstilling av varer og lignende. Det tillates mindre justeringer av gangveger som grenser til nærmiljøanlegget o_NA slik at spilleflate kan innpasses i forbindelse med detaljregulering.

6.3 Gang- og sykkelveg

Ved detaljplanlegging av gang- og sykkelveg o_FT6 og o_SV2 skal søkes etter løsninger som medfører minst mulig omdisponering av dyrka mark og oppdeling av jordbruksarealer.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Grønnstruktur

Det tillates kun mindre installasjoner for lek og rekreasjon innenfor grønnstruktur. Innenfor o_G1, o_G2 og o_G3 skal det opparbeides tursti som følger grøntdragene i nord-sør retning.

Innenfor o_G6 og o_G7 skal det etableres grøntområde på tvers av planområdet.

Som del av landskapsplanarbeidet skal det utføres en kartlegging av vegetasjon. Planen skal vise hvordan vegetasjon som er spesielt viktig for landskapsvirkning og/eller biologisk mangfold er ivaretatt og kan integreres i grønnstrukturen. Tynning av skog på kollene skal skje i samråd med skogsforvalter og Trondheim kommune.

o_G6 og o_G7 tillates justert i forbindelse med detaljplaner inntil områdene, forutsatt at det totale arealet grønt og funksjonen som grønn tverrforbindelse opprettholdes.

Grøntområdet skal delvis kunne regnes som uterom for tilgrensende felt. Det gjelder ikke den store kollen og bratt terreng som ikke er brukbart som uterom.

Kvartalslekeplass for nærområdene kan plasseres i grøntområdet o_G6 og o_G7.

§ 7.2 Turdrag

Turdrag o_TD skal være offentlig og utgjøre en forbindelse mellom grønnstrukturen på Overvik, Chamonix og boligområdene på Charlottenlund.

§ 7.3 Turveg

Turveg skal være offentlig og skal opparbeides med minimum bredde på 2,5 m inklusiv skuldre. Trasé for turveg på plankartet er veiledende og kan avvikes.

§8 HENSYNSSONER (PBL 12-6)

8.1 Sikringssoner

8.1.1 Sikringszone – vannledning H190

Sikringssonen omfatter en sone på 5 m til hver side for omlagt hovedvannledning DN300. Det tillates ikke noen form for tiltak innenfor dette området uten godkjenning fra ledningseier.

Det skal etableres en «flomveg» innenfor området. Flomvegen kan etableres innenfor sikringszone vannledning.

8.1.2 Sikringszone, sone med særlig angitte hensyn, bevaringszone kulturmiljø H570

Alle søknadspliktige arbeider som har betydning for verneinteressene innenfor angitte hensynssoner, skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før godkjenning.

Hovedhuset som inngår i bevaringsformålet tillates ikke revet.

Eksisterende trerekke langs alleen skal bevares. Ved skade eller elde skal trærne erstattes med nye trær av samme type i samråd med kommunen.

8.2 Båndleggingssoner

8.2.1 Båndlegging etter kulturminneloven H730

Det er ikke tillatt med noen form for inngrep i gravminnet eller sikringssonen, heller ikke andre tiltak i omgivelsene som kan ha uheldig innvirkning på kulturminnet.

Søknad om tiltak som berører disse områdene skal forelegges kulturminnemyndigheten.

§9 REKKEFØLGEKRAV

9.1 Kjøreveg

- Fortau, gang-/sykkelveg og annen veggrunn skal opparbeides senest samtidig med tilliggende kjøreveger.
- o_KV1 (hovedgata) kan bygges trinnvis.
- o_KV1 (hovedgata) skal være ferdig opparbeidet fram til og forbi avkjørsel til det aktuelle feltet i nord før ny bebyggelse innenfor felt B2 og B3 gis brukstillatelse.
- o_KV1 fra rundkjøring ved Kockhaugvegen fram til felt B10, skal være ferdig opparbeidet før ny bebyggelse innenfor felt B10 gis brukstillatelse.
- Før o_KV1 forbi eksisterende boliger ved Presthusvegen 78, 80, 82, 84a og 84b tas i bruk skal det etableres støyskjermingstiltak, som medfører at støysituasjonen på fasade og uterom blir innenfor krav i KPA.
- o_KV1 kan ikke bygges gjennomgående forbi felt B10 før Brundalsforbindelsen er etablert eller nødvendig tiltak for å sikre framkommelighet for kollektivtrafikken i Moholtkrysset er gjennomført.
- Når o_KV1 blir etablert fra nord og sør mot B10 skal det etableres midlertidig snuplass ved B10 i o_KV1, inntil o_KV1 er gjennomgående fra Kockhaugvegen til Jonsvannsveien.

9.2 Gang-/ sykkelveg

- o_GS1, gang- og sykkelveg til undergang ved Kockhaugvegen, skal være ferdig opparbeidet før o_KV1 eller bebyggelse i felt B1 eller B2 kan tas i bruk..

- o_GS2, gang-/ sykkelveg til Almevegen, o_SV2 og o_FT6, sykkelveg med fortau mot Skovgård, skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor området KBA1, KBA2 eller KBA3.
- o_FT1 og o_SV1 skal være etablert før det gis brukstillatelse til bebyggelse og anlegg, etablert i tråd med formål i plankart innenfor KBA1, KBA2, KBA3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 og B11.

9.3 Gangveger

- o_GV1, o_GV2, o_GV3 og o_GV5 skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B1 og B2 gis brukstillatelse.
- o_GV4, gangveg ved nærmiljøanlegg o_NA, skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B3, B4 eller B5 gis brukstillatelse.
- o_GV6, gangveg fra B10 til KBA3, skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B10 gis brukstillatelse.
- o_GV7, gangveg forbi eksisterende boliger på Presthus, skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B1 gis brukstillatelse.
- o_GV8, gangveg mellom grønnstruktur o_G1 og o_FT4, skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor B4 og B5 gis brukstillatelse.

9.4 Vestvendte ramper E6

Nye vestvendte ramper på E6 skal være ferdig etablert før igangsetting av tiltak innenfor boligfelt B1 og/eller B2.

9.5 Overgang over Kockhaugvegen

Overgang over Kockhaugvegen og E6 mot vestvendte ramper skal være ferdig etablert før igangsetting av tiltak innenfor boligfelt B1 og/eller B2.

9.6 Torg i tilknytning til sentrumsformål

Torg i forbindelse med planlegging av sentrumsområde innenfor felt KBA 1 - 3, skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor sentrumsformålet gis brukstillatelse.

9.7 Felles grønt

Kvartalslekeplasser og felles uterom skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor tilhørende boligfelt gis brukstillatelse.

9.8 Grønnstruktur

- o_G1 skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B4 gis brukstillatelse.
- o_G2 skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B2 gis brukstillatelse
- o_G4 skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B8 og B9, KBA1 og KBA2 gis brukstillatelse
- o_G5 skal være ferdig opparbeidet senest samtidig med at o_KV1 blir ferdig etablert gjennom området.
- o_G6 skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B8 og B9, KBA1 og KBA2 gis brukstillatelse
- o_G7 skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B7 og KBA3 gis brukstillatelse
- o_G8 skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B10 gis brukstillatelse

9.9 Nærmiljøanlegg

- O_NA med nærmiljøanlegg skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor felt B3, B4 og B5.
- Nærmiljøanlegg i tilknytning til sentrumsformålet, skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor sentrumsformålet.

9.10 Etablering av overvannstraseer/ flomveger

For hvert byggetrinn må det redegjøres for hvordan overvannstraseen/ flomvegen kan sikres i en midlertidig fase fram til området er ferdig utbygd. Det tillates etablert bekk langs flomvegen.

9.11 Etablering av teknisk anlegg

Nødvendig tekniske anlegg, herunder vann og avløp, avfallssug, elektrisitet og eventuell tilknytning til fjernvarme skal være etablert i samsvar med godkjent byggeplan før brukstillatelse for ny bebyggelse kan gis innen det enkelte felt.

Det tillates midlertidige løsninger for teknisk anlegg i forbindelse med utbygging av felt, B1, B2 og B10. Midlertidige løsninger for teknisk anlegg skal godkjennes av Trondheim kommune.

9.12 Skole og barnehager

Skolekapasitet skal avklares i alle detaljplaner. Det må sikres i alle detaljplaner at utbyggingstiltak for boliger ikke kan godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet.

9.13 Støytiltak

Ev. nødvendig tiltak for demping av støy skal være ferdigstilt før ny bebyggelse gis brukstillatelse. Eventuelle nødvendige støytiltak skal være etablert før veg langs den aktuelle strekningen åpnes for gjennomgående trafikk.

9.14 Midlertidige gang- og sykkelforbindelser

For hvert byggetrinn må det redegjøres for hvordan kravet om tilfredsstillende gang- og sykkelforbindelser kan sikres i en midlertidig fase fram til området er ferdig utbygd. Midlertidige løsninger skal være etablert før første bolig innenfor byggetrinnnet får brukstillatelse.

§10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

10.1 Anleggsstøy og støy fra anleggstrafikk, trafikkavvikling i anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene for 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, herunder etablering av trafiksikker gangadkomst til Presthus barnehage, skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Planen skal redegjøre for bruk av dagens Presthusvegen i anleggsfasen.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av

luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.

10.2 Krav til anleggsgjennomføring, håndtering av matjord

Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det foreligge plan for håndtering av dyrka jord i og etter anleggsfase.

Slik plan skal blant annet beskrive hvordan matjord skal skaves av og mellomlagres, og hvordan eksisterende matjord skal beskyttes for blanding med andre masser, og hvordan matjord skal brukes ved reetablering av dyrka mark. Det skal også beskrives hvordan overskuddsjord skal håndteres, hvordan og hvor den skal brukes.

Eksisterende jordbruksdreneringer skal hensyntas slik at de opprettholder sin funksjon, både i anleggsfase og ved ferdig anlegg.

10.3 Istandsetting av vegens sideterreng og midlertidige rigg- og anleggsområder

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av sommeren etter ferdigstilling av veganlegget, skal alle berørte områder istandsettes og revegeteres. Områdene skal tilbakeføres til det formålet som er vist på planen.

10.4 Geotekniske forhold

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

10.5 Sikring av kulturminner i anleggsfasen

Områder med automatisk fredete kulturminner må ikke berøres av arbeid i anleggsperioden. Innenfor sikringssone for automatisk fredete kulturminner er det ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen.

10.6 Kollektivtilbud

For hvert byggetrinn må det redegjøres for hvordan kravet om tilfredsstillende kollektivtilbud for det nye boligfeltet er oppfylt.

10.7 Driftsveg/adkomst

Det tillates etablert driftsadkomst fra o_KV1 til LNF områder i nord og i sør. Driftsadkomst skal begrenses til en i nord og en i sør.

Vedlegg: Tabell for arealregnskap