



## Vestre Tunhøgda, del av gnr/bnr 16/55, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 5.12.2018

Dato for godkjenning av Bystyret : 31.1.2019

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart over og under bakken, merket Norconsult, sist endret 10.09.2018.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende:

Bebyggelse og anlegg (pbl. §12-5 nr. 1):

- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass

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

- Kjøreveg
- Fortau
- Parkering

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3):

- Grønnstruktur
- Turveg

### §3 GENERELLE BESTEMMELSER

#### 3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak for ny blokkbebyggelse skal det utarbeides utomhusplan.

Utomhusplan skal vise plassering av ny bebyggelse, eksisterende og fremtidig terreng, lekeplasser med møblering, fortau/gangveger, turveger, opparbeidelse av veger, atkomst, parkering for bil og sykkel. Utomhusplan skal også vise plassering for avfallshåndtering. Planen skal være høydesatt med koter.

### 3.2 Støy

- Nye boliger innenfor planområdet kan etableres med maks støynivå (Lden) inntil 65 dB ved fasade.

For boligbebyggelse som ligger i gul støysone gjelder følgende:

- Alle boliger skal ha tilgang til tilstrekkelig uteareal med tilfredsstillende støynivå (mindre enn Lden 55 dB).
- Boliger innenfor gul støysone skal være gjennomgående, og ha minst ett soverom på stille side (mindre en Lden 55 dB).
- Det tillates ikke etablert frittliggende støyskjermer.

### 3.3 Atkomst og parkering

Atkomst fra Hørløcks veg er vist med piler på plankartet.

Antall parkeringsplasser for biler og sykler skal avsettes iht. gjeldende parkeringsnorm der følgende gjelder:

- Boliger innenfor planområdet skal løse parkeringsbehovet i egen parkeringskjeller.
- Ladestasjoner for elbil skal etableres.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Bebyggelsen

Innenfor området BB skal det føres opp boligblokk med tilhørende anlegg. Maksimum antall leiligheter er 30. Minimum antall leiligheter er 26.

### 4.2 Bebyggelsens plassering på tomta

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser, der følgende gjelder:

- Bebyggelsens endelige plassering fastsettes i utomhusplan.
- Parkeringskjeller skal ikke stikke over planlagt terreng.

### 4.3 Bebyggelsens høyde

Maks byggehøyde er angitt på plankartet.

Nødvendige tekniske installasjoner skal ikke overstige angitte byggehøyder.

### 4.4 Utforming og boligkvalitet

Takform og takvinkel skal være lik øvrig bebyggelse i borettslaget. Det skal være enhetlig bruk av materialer og farge på tak.

Øverste etasje skal være inntrukket.

Svalganger tillates ikke.

### 4.5 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning er vist som % BYA. Parkeringsplasser under bakken regnes ikke med i BYA.

### 4.6 Avfallsløsning

Boligene innenfor planen skal ha nedgravde containere og plasseres innenfor f\_R.

#### **4.7 Uteoppholdsareal**

f\_UT1 skal opparbeides som felles uteområde.

#### **4.8 Lekeplass – f\_LEK**

Innenfor anviste område skal det anlegges lekeplass som er felles for planlagt bebyggelse og eksisterende bebyggelse.

Det skal bygges anlegg til variert lek for alle aldersgrupper.

Lekeplass for småbarn skal etableres maksimum 50 meter fra utgangen til boligbygget.

### **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **5.1 Fortau**

Felles fortau er vist på plankartet som f\_F.

#### **5.2 Parkering**

Felles parkering – under grunnen er vist på plankartet som f\_PH.

Felles parkering – på bakken er vist på plankartet som f\_P.

#### **5.3. Avkjørsel**

Detaljert plan for avkjørsel til f\_P og parallellført rampe til parkeringskjeller skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune.

### **§ 6 GRØNNSTRUKTUR**

#### **6.1 Grønnstruktur**

Offentlig grønnstruktur er vist på plankartet som o\_GS.

#### **6.2 Turveg**

Offentlig turveg er vist på plankartet som o\_TV.

### **§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

#### **7.1 Opparbeidelse av offentlig grønnstruktur**

Plan for opparbeidelse av offentlig grønnstruktur skal godkjennes av kommunen.

#### **7.2 Geoteknisk prosjektering**

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

#### **7.3 Vann og avløp**

Søknad om tiltak kan ikke godkjennes før det foreligger godkjente planer for omlegging av offentlige vann- og avløpsledninger, både i anleggsfasen og ved ferdig anlegg. Planen skal godkjennes av Trondheim kommune.

#### **7.4 Forurenset grunn**

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

### **7.5 Bygge- og anleggsperioden**

Plan for beskyttelse av trafikanter og omgivelsene mot ulempene i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal blant annet redegjøre for trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdemping, støyreducerende tiltak og driftstider. Avbøtende tiltak skal beskrives.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520 og Miljøverndepartementets *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen*, T-1442/2012, legges til grunn.

## **§ 8 REKKEFØLGEKRAV**

### **8.1 Avkjørsel**

Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke tillates før nordligste del av Brundalsforbindelsen er opparbeidet fram til rundkjøring i Haakon VII's gate/Fv 868 med ny forbindelse til Hørløcks veg.

### **8.2 Skolekapasitet**

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

### **8.3 Uteareal**

Utearealene knyttet til det enkelte tiltak skal være ferdigstilt i henhold til innsendt utomhusplan før brukstillatelse kan gis.

### **8.4 Veg og fortau**

Veg og fortau samt gang- og sykkelveger knyttet til tiltaket skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis for ny bebyggelse.

### **8.4 Grønnstruktur**

Offentlig grønnstruktur skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

Dato og signatur