



Område mellom Tunellvegen og Ringvålvegen, gnr/bnr 177/657 m.fl., detaljregulering

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 29.4.2020

Dato for godkjenning av bystyret : 29.4.2020

Vedtatte bestemmelser endret iht bystyrets vedtak med tillegg i sak 68/20

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll Norge AS, datert 23.11.2018, senest endret 12.11.2019.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for forretning og boliger i tilknytning til endestasjon for Metrobuss på Lund.

Følgende formål reguleres i reguleringsplanen:

Bebyggelse og anlegg

Bolig/forretning (BKB)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (o_SKV)

Fortau (SF)

Torg (ST)

Gang- og sykkelveg (o_SGS1-3)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT1)

Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Parkeringsplasser (SPP)

Parkeringshus/-anlegg (f_SPH)

Hensynssoner

Frisikt (H140)

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

Bestemmelsesområder

Midlertidig bygg- og anleggsområde #

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Universell utforming

Offentlige trafikkanlegg inkludert vertikale gangforbindelser som ramper, trapper og heiser som forbinder offentlige trafikkanlegg skal utformes med tilgjengelighet for alle med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet. I opparbeidet uteanlegg skal det ved nyplanting brukes planter som er allergivennlige.

3.2 Tekniske planer

Før det kan gis tillatelse til tiltak, skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp, og teknisk plan for samferdselsanlegg o_SGS1, o_SGS2 og o_SGS3.

Teknisk plan for renovasjon skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

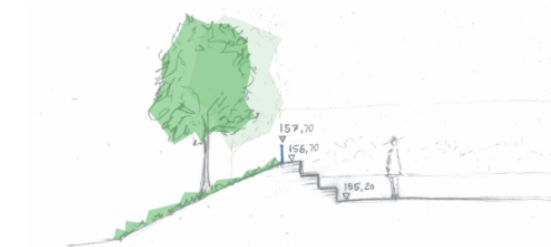
3.3 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, benker, trapper, forstøtningsmurer, utforming av vegger, stigningsforhold, fast materiale på vegger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt.

3.4 Støy og støvforhold

Det tillates boliger med fasade i gul støysone forutsatt at boligene har en stille side. Dersom lydnivå på fasaden overskrider Lden 60 dB skal minst ett soverom legges mot stille side, og ha et luftvindu mot stille side.

Alt uterom som medregnes skal ha lydnivå Lden under 55 dB.



PRINSIPP FOR STØYSKJERMING AV NEDTRAPPET UTEROM
Å bruke landskap for å gjøre opplevelse av skjermhøyde så lav som mulig.

Støyskjerming av uterom på bakkeplanet innenfor felt BKB skal utformes med bruk av landskap/voll og med kortest mulig skjermhøyde som vist på prinsippskissen.

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, skal legges til grunn for planlegging og tiltak innenfor planområdet.

3.5 Bygge- og anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling,

massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold, og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- 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, legges til grunn.

3.6 **Renovasjon**

Renovasjon skal løses på egen grunn. Boligene skal ha nedgravd avfallsløsning, enten nedgravde containere eller mobilt avfallssug. Næringsavfall skal løses innendørs.

§ 4 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

4.1 **Bolig/forretning**

Det tillates minimum 20 boenheter og maksimum 25 boenheter.

Maksimum kotehøyder er angitt på plankartet.

Maksimum kotehøyde for sokkeletasje er C+159,9

Maksimum tillatt bruksareal er 6500 m² BRA

Det tillates maks 2000 m² BRA for forretning. Dette skal ligge i sokkeletasje.

Det tillates etablert en trafo innenfor området.

Mot nord og øst skal det være sokkelfasade som skal utformes med en variasjon i fasadene. Nordre fasade skal ha inngangsparti i tilknytning til bussholdeplassen i Ringvålvegen.

Uterom på tak skal etableres med småbarnslekeplass i fellesarealet mellom boligene.

4.2 **Adkomstforhold**

Planområdet skal ha adkomst som vist med pil på plankartet.

§ 5 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

5.1 **Kjøreveg (o_SKV)**

Området o_SKV reguleres til offentlig kjøreareal.

5.2 **Fortau (SF)**

Området skal benyttes til fortau.

5.3 **Torg (ST)**

Området skal benyttes til torg.

Torgetts flate skal opparbeides med fast dekke, beplantes, belyses og ha sitteplasser.

Torget skal ha enkel orienterbarhet og god fremkommelighet.

Det skal tilrettelegges for minst 1 sykkelparkeringsplass per 100 m² BRA for forretning.

Det tillates nødvendig tilbringertjeneste innenfor området.

Det tillates ikke parkering på torget.

5.4 **Gang- og sykkelveg (o_SGS)**

Området skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg.

5.5 **Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)**

Arealet skal være offentlig og kan blant annet benyttes til følgende formål: belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, stabiliserende tiltak, transportareal, støyskjærmer, grøfter og skjærings- og fyllingsskrånninger.

5.6 **Annen veggrunn – grønnstruktur (SVG)**
Området skal brukes til annen veggrunn – grønnstruktur og tilsås og beplantes.

5.7 **Parkeringsplasser (SPP)**
Området skal brukes til parkeringsplasser.
Det skal etableres punkt for henting/bringing innenfor SPP.

5.8 **Parkeringsanlegg (SPH) (under grunnen)**
Det tillates maksimum 1 parkeringsplass per bolig.
Det tillates maksimalt 2 parkeringsplasser per 100 m² forretningsareal.
Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per bolig.
Innenfor området tillates boder og rom for tekniske anlegg.

5.9 **Hensynssone; midlertidig bygge- og anleggsområde #1**
Areal merket med bestemmelsesområde #1 kan benyttes til byggeaktivitet med anlegg og maskiner i anleggsperioden.

§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

6.1 **Krav til bygge- og anleggsfasen**
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før tillatelse til tiltak kan gis.

6.2 **Krav til geoteknisk prosjektering**
Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før tillatelse til tiltak kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging i byggeperioden.

I forbindelse med bygging av fortau langs Ringvålvegen gjelder følgende:

- Før detaljprosjektering av overbygning under fortau må fundamenteringen av alle byggene på sørsiden av Ringvålvegen kartlegges nærmere.
- Det må gjøres prøvetaking for å kontrollere omfang av torv, og supplerende grunnundersøkelser som grunnlag for detaljprosjektering.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV

7.1 Gang og sykkelveger (o_SGS1, o_SGS2 og o_SGS3) og tilhørende annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT) skal være ferdig opparbeidet før boliger innenfor planområdet kan tas i bruk gis.

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

7.3 Uteområder for boligene skal være ferdig opparbeidet iht godkjent utomhusplan før boliger kan tas i bruk.

7.4 Torget skal være ferdig opparbeidet før arealer avsatt til forretning kan tas i bruk.

7.5 Områdene avsatt til midlertidig anleggsområde skal istandsettes og tilbakeføres til angitt opprinnelig bruk innen 1 år etter anleggsarbeidet er avsluttet.

7.6 Støyskjermingstiltak skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen innenfor planområdet kan tas i bruk.

7.7 Avfallsløsning skal være etablert før bolig eller forretning kan tas i bruk.

Signatur