



## Østre Rosten 47, Tiller videregående skole, detaljregulering Vedtatt reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 4.2.2021

Dato for godkjenning av bystyret : 4.2.2021

*Bestemmelser endret iht bystyret vedtak 4.2.2021*

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Trøndelag fylkeskommune datert 28.8.2019, senest endret 10.11.2020

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for oppgradering og utvidelse av Tiller videregående skole, ny flerbrukshall og utvidelse av tannhelseklinikken. Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Offentlig tjenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Gang- og sykkelveg

Gangveg/gangareal

Sykkelanlegg

Annen veggrunn – teknisk anlegg

Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur

Friområde

Hensynssoner

Frisikt

Bestemmelser

Midlertidig rigg- og anleggsområde, #1

Bestemmelsesområde, støyvoll #2

### § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### § 3.1 *Byggeområde for offentlig tjenesteyting (o\_OT1 og o\_OT2)*

Områdene skal benyttes til undervisningsformål, flerbrukshall og tannhelsetjeneste med tilhørende anlegg.

### § 3.2 *Byggeområde for offentlig bebyggelse (o\_T3)*

Området skal benyttes til offentlig bebyggelse og til midlertidig rigg- og anleggsområde.

### § 3.3 *Bygningers plassering og høyde*

Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Bygninger skal plasseres minst 1 m fra formålsgrense samferdsel. Mindre boder med maksimum 120 m<sup>2</sup> BYA og høyde 4 m, sykkelskur, takoverbygg, trapper og tekniske installasjoner, inkludert nettstasjon, tillates oppført utenfor byggegrensene minst 1 m fra formålsgrense samferdsel.

Nødvendige støttemurer med rekkverk, som er del av utomhusanlegget, tillates etablert utenfor byggegrensene.

Maksimal høyde på bebyggelse er vist med kotehøyde på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 5 meter og areal på maks 15 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 3 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

Det tillates at idrettsbygg/flerbrukshall for skolen etableres med fasade i gul støysone.

Det tillates etablert leskur innenfor o\_OT2 i direkte tilknytning til holdeplassen Tiller v.g.s.

### § 3.4 *Grad av utnytting*

Innenfor felt o\_OT1 tillates det bebyggelse inntil 14 200 m<sup>2</sup> BRA. Bruksareal under terreng og tenkte plan skal ikke medregnes i BRA. Areal for parkeringsplasser på terreng skal ikke medregnes i BRA.

### § 3.5 *Parkering*

Innenfor område o\_OT1 tillates det etablert inntil 40 oppstillingsplasser for bil hvorav minst 5 skal være tilrettelagt for forflytningshemmede. To av HC plassene skal være maks 40 meter fra hovedinngangen.

Det skal opparbeides minimum 230 oppstillingsplasser for sykkel innenfor felt o\_OT1. Halvparten av sykkelplassene skal være under tak, og minimum 10 av disse plassene skal være tilpasset lastesykler. Det skal anlegges minst 20 sykkelplasser i låsbart rom.

Det skal opparbeides minimum 50 oppstillingsplasser for moped innenfor felt o\_OT1.

Det skal legges til rette for lading av el. biler og el. mopeder innenfor parkeringsarealet.

### § 3.6 *Uteområder*

Universell utforming skal ivaretas ved valg av planter, trær, overflater, kontraster og naturlige ledelinjer. Det skal være belysning langs gangareal. Materialer skal ha robusthet med tanke på helårsdrift.

I nordenden av planområdet, langs o\_SGS2, skal det etableres hviledapot/benker.

Disse kan plasseres innenfor o\_GF1-3.

Uteareal som tilrettelegges for opphold for elever skal ha lydnivå Lde under 55 dB.

Innenfor planområdet skal minimum 3500m<sup>2</sup> uterom opparbeides med høy kvalitet og være tilrettelagt for varierte aktiviteter som aktivitetsapparater, ballplass og benker etc

Hovedinngangspartiene skal opparbeides med høy kvalitet. Det bør brukes kontrastfarger og utforming som styrker orienterbarheten til hovedinnganger.

### § 3.7 *Renovasjon*

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde oppsamlingsløsninger. Ev. nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.

Avfall fra bygg og anleggsgag kan løses ved bruk av containere på bakkeplan i forbindelse med kaldhall.

## § 4 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### § 4.1 *Gang og sykkelveg (o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS3, o\_SGG og o\_SS)*

Gang- og sykkelveger skal være offentlige.

Ved etablering av o\_SS og o\_SGG skal trase for skiløypa som ligger langs østsiden ivaretas.

### § 4.2 *Annen veggrunn – grøntareal (o\_SVG)*

Annen veggrunn skal være offentlig. Arealene skal tilsåes og beplantes.

### § 4.3 *Område for av og påstigning (o\_SVT1)*

Innenfor felt o\_SVT1 tillates det etablert et område for av- og påstigning (kiss n ride).

### § 4.4 *Annen veggrunn – teknisk anlegg (o\_SVT2)*

Områdene skal benyttes til snøopplag, overvannshåndtering og grøft/ sideareal til veg. Det er tillatt med rekkverk og belysning i disse områdene. Vedlikeholdssone/ grøft skal tilsås og beplantes.

### § 4.5 *Bestemmelsesområde #1 midlertidig rigg- og anleggsområde*

Areal innenfor bestemmelsesområde #1 Midlertidig rigg- og anleggsområde tillates benyttet i forbindelse med gjennomføring av offentlig samferdselsanlegg, men skal tilbakeføres og istandsettes ved ferdigstilling av tilliggende offentlige samferdselsanlegg o\_SGG og o\_SS.

### § 4.6 *Bestemmelsesområde #2, støyvoll*

Innenfor arealet vist som bestemmelsesområde #2 støyvoll, skal det etableres støyskjermingstiltak.

## § 5 **GRØNNSTRUKTUR**

### § 5.1 *Friområde (o\_GF1-5)*

Tiltak for å fremme friluftslivet, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.

## § 6 **HENSYNSSONER**

### § 6.1 *Hensynssone frisikt*

I frisiktsonene skal det være fri sikt langs avkjørsler 0,5 meter over terreng. Busker, trær og gjerder o.l. som kan hindre sikten er ikke tillatt.

## § 7 **VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### § 7.1 *Utomhusplan*

Sammen med rammesøknad skal det foreligge en detaljert og kotesatt utomhusplan som viser areal for uteopphold og lek, vegetasjon, sykkelparkering, gang- og sykkelveier, fotgjengeroverganger, belysning, sitteplasser og belegg, oppstillingsplass for busser og biler, løsning for avfallshåndtering, og plassering av nettstasjon.

Stigningsforhold for ganglinjer og naturlige ledelinjer skal dokumenteres.  
Sporingskurver og nødvendig manøvreringsareal skal dokumenteres.

#### § 7.2 *Tekniske planer*

Tekniske planer for samferdselsanlegg, vann, avløp og avfallshåndtering skal være godkjent av Trondheim kommune før tiltak i planområdet kan gis rammetillatelse.

#### § 7.3 *Bygge- og anleggsfasen*

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.

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 eller tilsvarende nyere retningslinjer, legges til grunn.

#### § 7.4 *Geoteknikk*

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

### § 8 **REKKEFØLGEKRAV**

#### § 8.1 *Områder for uteopphold*

Arealer for uteopphold skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.

#### § 8.2 *Renovasjon*

Permanent avfallsløsning skal være etablert før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.

#### § 8.3 *Infrastruktur*

Arealene for samferdsel o\_SKV1, o\_SKV2, o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS3, o\_SVG, o\_SVT1 og o\_SVT2 skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.

#### § 8.4 *Støyskjermingstiltak*

Støytiltak i form av voll med minimum kotehøyde +148,5, som vist på plankartet, skal være etablert før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.

Signatur