



Turistveien 50 B, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 31.10.2016
Dato for godkjenning av Bystyret : 26.01.2017

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket BARK (Bergersen Arkitekter AS) og Rambøll, datert 15.2.2016, senest endret 31.10.2016.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Bolig (B)
- Renovasjonsanlegg (f_R)

Samferdsel og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (o_KV)
- Fortau (o_F)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)
- Parkeringsplasser (f_P)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Landskapsplan

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, belysning, trapper, forstøtningsmurer, vegger, stigningsforhold, bilparkering inkludert HC-parkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeplass og oppholdsareal.

§ 3.2 Arealbruk

Felt B1 og B2 skal benyttes til boligformål.

§ 3.3 Grad av utnytting

Bebygd areal innenfor planområdet skal ikke overstige tillatt BYA angitt på plankartet.

Det skal være minimum tre boliger per dekar innenfor felt B1 og B2.

§ 3.4 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist i plankartet.

§ 3.5 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens høyder skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet.

§ 3.6 Utforming av bebyggelsen

Boliger innenfor område B2 skal oppføres med flate tak.

§ 3.7 Boder

Utendørs bod tillates oppført utenfor regulert byggegrense, men ikke nærmere eiendomsgrense enn en meter.

§ 3.8 Støttemur

Det tillates etablert utendørs støttemur inntil tre meters høyde langs grensen mot Turistveien 50A, 52 og 60, som vist på plankart og i illustrasjonsplan.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Offentlig veg og fortau

Vegarealet og fortau skal være offentlig, og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

§ 4.2 Sikringssone - frisikt

Innenfor de viste frisiktssonene tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå.

§4.3 Adkomst

Boligene i område B1 og B2 skal ha adkomst fra Turistveien som vist med piler på plankartet.

§ 4.4 Parkering

Det skal anlegges minimum 1,2 parkeringsplass for bil per boenhet, inkludert minimum én parkeringsplass for mennesker med nedsatt bevegelsesevne med minimum bredde 3,8meter. innenfor felt f_P på plankartet. Det skal anlegges minimum to sykkelparkeringss plasser pr. bolig.

§ 5 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 5.1 Geoteknisk prosjektering

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

§ 5.2 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknaden om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider og trafiksikkerhet 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-1442/2012, tilfredsstilles.

Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det legges ved dokumentasjon på at valgt fundamenteringsløsning er godkjent fagkyndig. Tilstand på fundamentering av tilgrensende bygninger skal undersøkes og etterkontrolleres ved byggetiltak som berører grunnen slik at

tilstrekkelig sikkerhet mot materielle skader sikres og dokumenteres.

§ 5.3 Støy

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2012, tabell 3, gjelder for planen, med følgende presiseringer og unntak:

- Boenheter mot gul støysone (55 dB - 65 dB) skal ha en stille side (<55 dB) og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. Nødvendige støyskjermingstiltak skal være etablert før boligene tas i bruk.

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger.

§ 5.4 Forurenset grunn

Før det kan igangsettes tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn på eiendom gnr/bnr 320/54 og 320/55 godkjennes av Trondheim kommune.

Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 5.5 Teknisk plan for vann- og avløp

Plan for vann og avløp skal teknisk godkjennes av kommunen.

Godkjent vann- og avløpsplan for planområdet skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 5.6 Avfallshåndtering

Plan for avfallsløsning skal teknisk godkjennes av kommunen.

Godkjent plan for avfallsløsning for planområdet skal foreligge før igangsettingstillatelse gis.

§ 5.7 Offentlig fortau

Plan for offentlig fortau skal teknisk godkjennes av kommunen.

Godkjent plan for fortau som skal bygges innenfor planområdet skal foreligge før igangsettingstillatelse gis.

§ 6 REKKEFØLGEKRAV

§ 6.1 Uteareal

Uteareal skal være opparbeidet i samsvar med godkjent landskapsplan før det gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet.

§ 6.2 Offentlig fortau

Fortau langs Turistveien skal være opparbeidet som vist på vedlagte plantegning for fortau (C 01) datert 19.2.16 før det gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet.

Opparbeidelsen skal være i henhold til plan godkjent av Trondheim kommune

Dato og signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak*)

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE: *Plantegning fortau, C01, datert 19.2.2016*