



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20110013

Arkivsak:07/12892

## DETALJREGULERING AV BYNESVEGEN 90 REGULERINGSBESTEMMELSER

Planforslag er datert:	08.03.11
Dato for siste revisjon av plankartet:	05.09.11
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	25.08.11
Dato for godkjenning:	24.11.11

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket PLAN arkitekter AS og datert 08.03.11, sist endret 05.09.11.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Vei

Gang- og sykkelvei

Annen veigrunn

Grønnstruktur

Offentlig grønnstruktur

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

Naturvern

Hensynssone

Frisikt

Faresone - høyspenningsanlegg

### § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 3.1 Boligbebyggelse B

##### 3.1.1 Formål

Områdene skal benyttes til boliger med tilhørende uteoppholdsareal og parkeringskjeller.

##### 3.1.2 Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt BRA er angitt på plankart. Underetasje/kjeller med parkering og boder regnes ikke med i BRA. Innenfor område B skal det etableres minimum 26 boenheter.

##### 3.1.3 Bebyggelsens plassering på tomte

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet. Balkonger, uteplasser og åpne rømmingstrapper tillates utover byggegrense med inntil 2 meter, men innenfor formålet regulert til bebyggelse og anlegg. Det tillates bygd kjeller utenfor vist byggegrense, men innenfor formålet regulert til bebyggelse og anlegg.

### 3.1.4 *Bebyggelsens høyde*

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige kotehøyde angitt på plankart. Mindre takoppbygg som heishus, teknisk rom og rekkverk på takterrasser kan tillates når disse er utformet i harmoni med bebyggelsen. Dette kan likevel ikke overskride 10% av takflaten.

### 3.1.5 *Bebyggelsens utforming*

Boliger skal være utformet slik at krav om brukbarhet for orienterings- og bevegelseshemmede i tråd med TEK 10 overholdes.

Det tillates ikke ensidig belyste boliger mot nord eller nordøst.

I første etasje på vestfasade, og der det er mindre enn fire meter til formålsgrensen, tillates ikke vinduer lavere enn 90 cm målt fra innendørs gulvnivå.

### 3.1.6 *Felles uteoppholdsareal*

Innenfor felt B skal det anlegges minimum 50 m<sup>2</sup> leke- og oppholdsareal per boenhet hvorav minimum 25 m<sup>2</sup> skal avsettes til fellesanlegg. Uteareal skal opparbeides for opphold og lek. Arealene skal utformes etter prinsippene om universell utforming og i tråd med intensjonene i illustrasjonsplan datert 25.08.11.

### 3.1.7 *Parkering*

Parkering skal anlegges i kjeller. Minimum 10 % av parkeringsplassene for bil skal ha en bredde på 3,8 meter og en minimum lengde på 5 meter.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 4.1 **Offentlig vei**

Omfatter offentlig kjørevei. Avkjørsel fra RV 715 skal utformes som vist på plankartet.

### 4.2 **Felles vei**

Felles vei 1 (V1) skal opparbeides som felles kjørevei for B og Munkaunet gård (gnr. 419, bnr. 10). Veien skal opparbeides med minimumsbredde fire meter og asfaltert dekke. Kulvert under RV 715 skal ha minimum 4,0 meter frihøyde. Vei skal avsluttes mot gang- og sykkelvei med en oppramping lik et opphøyd gangfelt.

### 4.3 **Gang- og sykkelvei**

Gang- og sykkelvei skal opparbeides med fast dekke og med de bredder som er angitt på plankartet. Kulvert under RV 715 skal ha minimum 3,0 meter frihøyde. Det tillates kjøring til Munkaunet gård på del av gang- og sykkelvei øst for snuplassen til f\_V1. Arealene skal være opparbeidet før det gis tillatelse til anleggstart for B.

### 4.4 **Annen veigrunn**

Arealet skal nyttes til skjæringer, murer, fyllinger, grøfter og snøopplag. Arealene skal sås til og beplantes. Langs RV 715 tillates opparbeidet støyskjerm med høyde 140 cm, slik som vist på plankart. Skjermen skal godkjennes av Statens vegvesen før bygging.

### 4.5 **Vann- og avløp**

Med søknad om tiltak skal det følge godkjent teknisk plan for vann og avløp. Det må dokumenteres kapasitet både for overvann- og spillvannsløsninger. Arbeidet skal utføres i samråd med Trondheim kommune, som også skal godkjenne planen.

## § 5 GRØNNSTRUKTUR

### 5.1 Offentlig grønnstruktur

Turvei langs sjøen er åpen for kjøretrafikk for drift av området og for bevegelseshemmede. Innenfor området regulert til offentlig grønnstruktur, ut over områder som skal tilrettelegges jf. illustrasjonsplan datert 25.08.11, eller naturvernområde tillates ikke inngrep, heller ikke i forbindelse med anleggsperioden.

Vegetasjonen skal pleies i forhold til naturkarakteren og det gamle kulturlandskapet.

Tekniske inngrep som måtte være nødvendige for grønnstrukturens funksjon (for eksempel turveier, bade- og fiskeplass, trapper) skal utformes mest mulig skånsomt. Eventuelt nødvendige skjæringer, fyllinger og lignende skal sås til og beplantes.

## § 6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

### 6.1 Naturvern

Vegetasjon skal bevares. Tekniske inngrep i naturvernområdet tillates ikke og området kan ikke benyttes til tradisjonell skogproduksjon.

Det tillates begrenset skjøtsel med formål å framelske varmekjær løvskog. Områdets naturpreg må likevel ikke reduseres. Det tillates plantet varmekjær løvskog. Gran tillates tatt ut, dog ikke andre treslag. Gammel kulturmark kan beites eller slås. Dog ikke slik at større løvtrær skades. Ved beiting skal større trær gjerdes inn. Kulturmark og skog tillates ikke gjødslet.

## § 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING OG REKKEFØLGEKRAV

### 7.1 Felles uteoppholdsareal og parkering

Uteoppholdsareal og parkeringsplasser skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger innenfor B.

### 7.2 Forurenset grunn

Før det gis tillatelse for byggetiltak skal det være foretatt undersøkelser vedrørende forurenninger i grunnen, og en eventuell forurenning skal være fjernet eller behandlet i henhold til krav fra forurensningsmyndighetene.

### 7.3 Støyskjerming

Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at tilfredsstillende støyforhold oppnås innendørs og i felles gårdsrom. Ny bebyggelse skal skjermes mot støy gjennom opparbeidelse av støyskjerm mot RV 715 slik som vist i planen eller tilsvarende tiltak som sikrer tilfredsstillende støynivåer innendørs og i gårdsrom. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn.

### 7.4 Steinsprang og fjellsikring

Før igangsetting skal det gjennomføres tilstrekkelig prosjektering og sikring for å unngå utglidning av berg eller nedfall av stein på turvei langs sjøen.

### 7.5 Rekkefølgekrav grønnstruktur

Før det gis brukstillatelse for boligene i planen, skal ny skotthyllbane og rasteplass være opparbeidet innenfor areal for offentlig grønnstruktur, som antydnet i illustrasjonsplanen.

### 7.6 Rekkefølgekrav samferdsel

Før det gis tillatelse til anleggstart for boligområdene i planen skal ny og separat gang- og

sykkelvei etableres slik som vist på plankart.

### 7.7 Rekkefølgekrav vann og avløp

Tiltak etter godkjent vann- og avløpsplan skal være etablert før det gis brukstillatelse for boligene.

### 7.8 Anleggsperioden

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, trafikkikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Dette skal også omfatte atkomst til friområdet i Brønnebukta og kjørbare atkomst til boliger på Munkaunet i hele anleggsperioden.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, legges til grunn.

Anleggsdriften skal følge støygrensene angitt i tabellen nedenfor: Bygningstype	Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07-19)	Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag (LpAeq16h 07-23)	Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

Grensene gjelder for hele anleggsdriften samlet, ikke for hver entreprenør/underentreprenør. Støygrensene for dag og kveld skjerpes når anleggsperiodens lengde overstiger 6 uker, se tabell nedenfor:

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld i tabell 4 skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Fra 7 måneder til og med 12 måneder	6 dB
Fra 13 måneder til og med 24 måneder	8 dB
Mer enn 2 år	10 dB

Vedlegg: Illustrasjonsplan datert 25.08.11.

*Pita Ottervik*