



**TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING**

R13

Journalnummer:

Planen er datert , sist endret
Stadfestet 09.01.76

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR NORDRE BOLIGKVADRANT I HEIMDALSBYEN.**

§ 1

Reguleringsgrense, byggegrense.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

§ 2

Fellesbestemmelser.

- a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av reguleringsplan/bebyggelsesplan påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, materiale og fargebruk.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Med byggemelding skal det vedlegges detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser interne kjøreveger, gangveger, garasjer, parkering, lekeplasser, tørkeplasser, plassering av søppelspann, postkassanlegg, elektrisitet- og televerkets anlegg etc.
- d) Felles antenneanlegg for radio og fjernsyn skal godkjennes av bygningsrådet.
- e) Takutforming eller takvinkel skal være ensartet for de forskjellige husgrupper.
- f) Gjerder skal fortrinnsvis unngås. Bygningsrådet kan tillate innhengning dersom spesielle grunner tilsier dette, og det tilligger bygningsrådet å godkjenne konstruksjon, høyde og farge på gjerdet.
- g) Tomteområde utenfor byggegrense mot veg skal gis parkmessig behandling og vedlikehold.
- h) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent beplantningsplan for vedkommende kvartal som viser bevaring av eksisterende vegetasjon, omplantning av eksisterende trær og nyplantninger.

- i) For de deler av planen hvor beskyttelse mot vegtrafikkstøy blir påkrevet, skal nødvendig beskyttelse etableres i en form og utstrekning som bestemmes av bygningsrådet.
- j) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- k) Innenfor frisisiktsoner skal alle sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5m over planum for tilstøtende kjørebane fjernes.
- l) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.
- m) I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder kommunens vedtekter til bygningsloven.

§ 3

Område for småhusbebyggelse (område A).

- a) I området kan oppføres bebyggelse i inntil 2 etasjer som frittliggende bolighus - som kjederekkehus eller rekkehus gruppert i tun. 3 etasjer kan tillates om utnyttelsesgrad og arkitektonisk utforming tilsier dette. Utnyttingsgrad skal ikke overstige 0,3.
- b) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette mht. materialvalg, form og farge. For øvrig kan garasjer og parkeringsplasser utføres som fellesanlegg.

Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen som følger byggemeldingen, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig som bolighuset.

§ 4

Boligområde for tett utnyttelse (område B1, B2 og C2).

- a) I område B1 og B2 kan oppføres bebyggelse i inntil 3 etasjer. Utnyttelsesgrad skal ikke overskride $U = 0,5$.
- b) Bebyggelsens høyde (etasjetall) i område C2 skal godkjennes av bygningsrådet innenfor en maksimal grense på 8 etasjer. Utnyttelsesgrad skal ikke overskride $U = 0,65$.
- c) For område C2 kan bygningsrådet tillate innpasset forskjellige former for virksomhet (kommersiell og sosial service) som har naturlig tilknytning til boligområdet. Arten av virksomhet skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- d) Garasjer skal fortrinnsvis bygges som fellesanlegg i sokkel eller kjeller, eller som parkeringshus hvor det ellers ligger til rette for det.

§ 5

Bolig/forretningsområde (område C1).

- a) Bebyggelsens høyde (etasjetall) i område C1 skal godkjennes av bygningsrådet innenfor en maksimal grense på 10 etasjer. Utnyttelsesgrad skal ikke overskride $U = 1,0$.

- b) Planlegging av område C1 må vurderes i sammenheng med planlegging av tilliggende områder i regionsenteret både med hensyn til trafikkmønster og fordeling av funksjonsinnhold.
- c) Garasjer skal fortrinnsvis bygges som fellesanlegg i sokkel, kjeller, eller hvor det ellers ligger til rette for det som parkeringshus.

§ 6

Område for offentlig bebyggelse (område O1, O2 og O3).

- a) Bebyggelsens høyde (etasjetall) skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles. Utnyttelsesgra skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Bebyggelsen forutsettes nytt til skoleformål. Bygningsrådet kan tillate innpasset annen virksomhet med naturlig tilknytning til bo-/skolemiljøet.

§ 7

Område for almenntilrettelagt formål (område D1, D2, D3 og D4).

- a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelse av et enkelt bygg behandles. Utnyttelsesgrad skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Område for forretningsbebyggelse og annen kommersiell service (område F).

- a) Bebyggelsens høyde (etasjetall) skal godkjennes av bygningsrådet. Bebyggelsen forutsettes nytt til forretningsformål. Bygningsrådet kan tillate innpasset boliger og forskjellige former for kommersiell og sosial service som har naturlig tilknytning til boligområdet. Utnyttelsesgrad skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 9

Friområder (område P1 og P2).

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

000