

# Planbestemmelser for detaljreguleringsplan 1-275-A Boligfelt Ringbanen

Plan-ID: 1-275  
Plannavn: Boligfelt Ringbanen  
Saksnr (ephorde): 2017/11461  
Datert: 18.06.2019  
Sist revidert: 25.11.2020  
Vedtatt i Kommunestyret: 17.12.2020

Reguleringsendring etter forenklet prosess:

Plan-ID: 1-275-A  
Plannavn: Boligfelt Ringbanen  
Saksnr (Elements): 2024/4670  
Datert: 08.08.2024  
Vedtatt i Utvalg plan og miljø: 28.08.2024

## § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket med «Boligfelt Ringbanen - plan-ID: 1-275-A».

## § 2 FORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse. Området detaljreguleres iht. plan- og bygningsloven § 12-3. I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og § 12-6 reguleres området til følgende arealformål:

### § 2.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 punkt 1)

- Boligbebyggelse (B) – rp kode 1110.
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB) - rp kode 1113
- Energianlegg (BE) – rp kode 1510
- Uteoppholdsareal (f\_BUT) – rp kode 1600.
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB, BKB2) – rp kode 1800.

### § 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 punkt 2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (f\_S) - rp kode 2001.
- Kjøreveg (o\_SKV) – rp kode 2011.
- Fortau (o\_SF) – rp kode 2012.
- Gangveg/gangareal/gågate (f\_SGG) – rp kode 2016.
- Annen veggrunn – grøntareal (f\_SVG) – rp kode 2019.
- Parkering (o\_SPA) – rp kode 2080.

### § 2.3 Grønnstruktur

- Blå/grønnstruktur (o\_BG) – rp kode 3002.

### § 2.4 Hensynssoner (pbl. 12-6)

- Sikringssone – Frisikt - rp kode 140.
- Støysone – Rød vegstøysone – rp kode 210.
- Støysone – Gul vegstøysone – rp kode 220.
- Båndlegging for regulering etter PBL – rp kode 710.

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### § 3.1 Kulturminner

Skulle det under bygge- eller anleggsarbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jfr. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturmyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles til dem som skal utføre arbeid i marken.

#### § 3.2 Fjernvarmeanlegg

Ny bebyggelse skal tilrettelegges for tilknytning til fjernvarmeanlegg.

#### § 3.3 Støy

For hver boenhet skal minst halvparten og minimum ett av soverommene ha vindusfasade mot stille side for vegtrafikkstøy. Grenseverdien for stille side for vegtrafikkstøy skal i dette planområdet være skjerpet til  $L_{den} < 52$  dB.

Boliger skal ikke ha vindu i rød støysone for vegtrafikk, med støy over grenseverdier 62 db  $L_{den}$  for å hensynte sumstøy.

Innenfor BBB1 tillates ikke boenheter ensidig vendt mot E14. Det skal etableres støyskjermingstiltak på fasade av bygg BBB1 i form av tett rekkverk i minimum 1,2 meters høyde langs svalganger mot E14 fra 2.-5. etasje. Tilsvarende tett rekkverk skal etableres langs balkonger på sørvestre fasade i 4. og 5. etasje. Omfang av tett rekkverk ved svalgang og balkonger vises i støysonekart X002 – X005.

#### Uteoppholdsareal:

Hver boenhet skal ha direkte tilgang på privat uteoppholdsareal iht. MUA-krav § 5.3, med skjerpet støygrense  $L_{den} \leq 52$  dB fra vegtrafikk, som et tiltak for å hensynte sumstøy. Dette kan løses med overbygde eller innglassede balkonger og/eller støyskjerm som vender mot støyen. Støyskjermer som skal oppføres er angitt med plassering og høyde i støysonekart X002 - X004. På innglassede balkonger skal det være mulig å åpne glasset på minimum 2/3 av arealet over gelender, slik at balkongen får tilfredsstillende lufting.

Fasade mot innglasset balkong regnes ikke som stille side for rommene innenfor.

Det tillates støyskjerming på felles uteoppholdsareal for å oppnå støynivå  $\leq 55$  dB  $L_{den}$  for vegtrafikkstøy. Minst én sittegruppe og minst en sandkasse, eller andre typer lekeareal i tråd med kravene til sandlekeplass i gjeldende kommuneplanens arealdel, skal være skjermet for flystøy i tillegg til vegtrafikkstøy. Områdene skal ikke overskride maksimalt tillatt støynivå  $L_{den} = 52$  dB for flystøy. Tiltak kan være i form av konstruksjoner med tak, som gapahuker og lignende, og skal følge prinsippene for utforming angitt i støyrapportens kapittel 4.4. Utformingen skal tilpasses områdets øvrige bebyggelse i formspråk og materialbruk.

#### § 3.4 Estetikk

Det skal legges vekt på god kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljer og materialer. Det stilles krav til dokumentasjon av fasadematerialer og arkitektonisk uttrykk i forbindelse med søknad om tiltak.

### § 3.5 Parkering

Parkeringsplasser for bil og sykkel (inkludert gjesteparkering) skal være:

- 1,5-2 bilplasser pr. boenhet >100m<sup>2</sup> BRA.
- 1,3-1,5 bilplasser pr. boenhet 100-50m<sup>2</sup> BRA.
- 1-1,3 bilplass pr. boenhet <50m<sup>2</sup> BRA.
- Min. 2 sykkelplasser pr. boenhet.

Bruksarealet for innglasset balkong skal ikke medregnes i leilighetsstørrelse ved utregning av parkeringskrav.

Areal for parkering, inkludert parkeringsplasser langs Ringbanen skal ikke tas med i BRA ved beregning av parkeringsplasser.

### § 3.6 Utomhusplan

Utomhusplanen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, trapper, forstøtningsmurer, kjøreadkomst, interne gangveger, bilparkering, sykkelparkering, renovasjonsløsninger, leke- og rekreasjonsareal, samt tilkomst for nødvendig renovasjon og utrykningskjøretøy.

For Ringbanen skal utomhusplanen vise fortau, beplantning, blå/grønnstruktur, parkering og eventuelt møbleringssoner.

### § 3.7 Universell utforming/tilgjengelighet

Det skal etableres trinnfri forbindelse gjennom planområdet fra fortau o\_SF langs Ringbanen, via f\_BUT, BKB og BKB2.

Alle boenheter skal være prosjektert etter gjeldende byggteknisk forskrift når det gjelder krav om tilgjengelig boenhet.

### § 3.8 Høyderestriksjonsflater/hinderflater

Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg eller konstruksjoner i strid med hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen (tegning ENVA-P-08) for lufthavnen, dvs. ikke høyere enn kote 62 meter over havet. Bygg som når opp til maksimal byggehøyde på kote 62 meter over havet, dvs. tangerer horisontalflaten, skal utstyres med hinderlys.

### § 3.9 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold.

Anleggstrafikk til området skal søke å benytte Ringbanen som adkomstveg, der dette er mulig. Bruk av øvrige adkomstveger til området bør unngås.

Luftkvalitets – og støygrenser som angitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016 tabell 4 og 5, skal tilfredsstilles. Tiltak etter planen skal utføres uten at dette medfører rystelser, setnings-skader eller andre inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse.

## **§ 4 REKKEFØLGEKRAV**

### **§ 4.1 Anleggsperioden**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

### **§ 4.2 Forurenset grunn**

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

### **§ 4.3 Krav til radioteknisk vurdering av bygg og anlegg**

Ved alle nye bygg, anlegg, tilbygg og endring på eksisterende bygg, med en maksimal byggehøyde over kote 24,9 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene/tilbyggene/fasadeendringene.

### **§ 4.4 Krav til radioteknisk vurdering av kraner**

Ved all bruk av tårnkraner der bommen overskrider kote 24,9 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av tårnkraner, før det gis igangsettingstillatelse. Det er ingen krav til radioteknisk vurdering ved bruk av mobilkran innenfor planområdet.

### **§ 4.5 Bruk av kraner**

Dersom det skal benyttes kraner (tårnkraner/mobilkraner) som bryter horisontalflaten på kote 62 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Avinor Trondheim lufthavn om godkjenning av kranbruken. Avinor må innhente tillatelse om forhåndsgodkjenning fra Luftfartstilsynet før søknaden kan behandles. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse etter anerkjent standard for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten. Det stilles i tillegg krav om at tiltakshaver får gjennomført en operativ vurdering.

### **§ 4.6 Utomhusplan**

Forprosjekt til utomhusplan skal være godkjent av Stjørdal kommune før rammetillatelse gis. Detaljert og kotesatt utomhusplan skal være godkjent av Stjørdal kommune før første igangsettelsestillatelse gis.

Uteoppholdsarealer skal ferdigstilles i henhold til utomhusplan før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligbebyggelse.

Det gis ikke midlertidig brukstillatelse for et byggetrinn, før sandlekeplass av tilstrekkelig størrelse og i maksimalt 50 m avstand til alle boenheter i byggetrinnet, er ferdig opparbeidet etter godkjent utomhusplan. Felles uterom for hele planområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for siste byggetrinn.

**§ 4.7 Støy**

Det skal ved rammesøknad fremlegges støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak i planbestemmelsene er oppfylt. Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse gis.

**§ 4.8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, merket f\_S**

Arealet skal være ferdig opparbeidet etter godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for første byggetrinn.

**§ 4.9 Kjøreveg, merket o\_SKV**

Kjøreveg o\_SKV skal være ferdig opparbeidet etter godkjent utomhusplan ved siste byggetrinn.

**§ 4.10 Fortau, merket o\_SF**

Fortau o\_SF skal være ferdig opparbeidet etter godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for første byggetrinn.

**§ 4.11 Gangveg/gangareal/gågate, merket f\_SGG**

Gangveg f\_SGG skal være ferdig opparbeidet etter godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for første byggetrinn.

**§ 4.12 Blå/grønnstruktur, merket o\_BG**

Offentlig blå/grønnstruktur skal være opparbeidet etter godkjent utomhusplan før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for siste byggetrinn.

**§ 4.13 Parkering langs Ringbanen, merket o\_SPA**

Parkering langs Ringbanen skal være ferdig opparbeidet etter godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for siste byggetrinn.

**§ 4.14 Friområde**

Friområde på Lillemoen, sørøst for planområdet, skal være sikret opparbeidelse før det gis ferdigattest for første byggetrinn.

**§ 4.15 Geoteknikk**

Før det kan gis rammetillatelse skal det foreligge en geoteknisk vurdering av planlagt bebyggelse som kan dokumentere sikkerhet og eventuelle avbøtende tiltak med hensyn til områdets fundamentering.

**§ 4.16 Vann- og avløpsanlegg**

Vann- og avløpsplan skal godkjennes av Stjørdal kommune og skal forelegges før rammetillatelse kan gis.

Før brukstillatelse gis for nye boliger skal kommunalt godkjent ledningsnett for vann og avløp (inkludert brannkummer plassert etter anvisning fra brann- og feiervesenet, overvannshåndtering og eventuelle omlegginger av eksisterende ledningsnett) være ferdig opparbeidet. Fordrøyning av overvann skal skje på egen tomt.

**§ 4.17 Energianlegg**

Plan for energianlegg skal være godkjent av Tensio, eller rette vedkommende myndighet, før det gis igangsettelsestillatelse.

Nettstasjon skal ferdigstilles før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye boliger.

#### **§ 4.18 Renovasjonsanlegg**

Det skal foreligge godkjent plan for renovasjonsløsning før det gis rammetillatelse.

Renovasjonsanlegg skal ferdigstilles før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye boliger.

#### **§ 4.19 Fortau langs Kirkevegen**

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for første byggetrinn skal fortau langs Kirkevegen, fra undergang ved E14 i vest til eksisterende fortau/gang- og sykkelveg i øst som leder til friområde, være ferdig opparbeidet.

#### **§ 4.20 Fremmede arter**

Fremmede arter skal ikke spres som følge av utbyggingen. Før det sendes søknad om igangsettingstillatelse skal det undersøkes om det finnes viltvoksende svartelistede/fremmede arter innenfor planområdet. Dersom det gjøres funn, skal det lages en tiltaksplan for massehåndtering og bekjempelse av funn. Tiltaksplan innleveres senest sammen med søknad om igangsettingstillatelse, og tiltak utføres i bygg- og anleggsperioden.

#### **§ 4.21 Bebyggelse, merket BBB1-BBB5**

Bebyggelsen skal føres opp i følgende rekkefølge: BBB1, BBB2, BBB3, BBB4, BBB5.

### **§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **§ 5.1 Boligbebyggelse, merket B**

Arealene reguleres til boligformål.

#### **§ 5.2 Boligbebyggelse – Blokkbebyggelse**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er gitt i planen.

Maks. tillatt grad av utnytting er BRA 12000 m<sup>2</sup>. Parkeringskjeller inngår ikke i beregning av bruksarealet.

Ved full utbygging skal planområdet inneholde minimum 10 boenheter pr. daa. utbyggingsareal.

Det tillates oppført mindre tekniske installasjoner som heis- og trapperomsoppbygg over maksimum kotehøyde. Med dette menes installasjoner med maks høyde på 1,5 meter og som maksimum dekker 10 % av takflaten. De skal plasseres minst 1 meter fra gesims.

Regnskap som viser antall leiligheter med tilhørende parkeringsplasser skal følge med hver enkelt byggesøknad. Det skal være maksimalt 40 % 2-roms leiligheter. 1-roms leiligheter tillates ikke.

Det tillates felles takterrasser.

Mot Lillemovegen tillates det at balkonger krager ut maksimalt 2 meter over byggegrensen, innenfor formålsgrensen.

##### **5.2.1 Område BBB1:**

Maks. tillatt grad av utnytting er BRA 3800 m<sup>2</sup>. Parkeringskjeller inngår ikke i beregning av bruksarealet. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer. Maks. tillatt gesimshøyde kote + 28,1.

#### 5.2.2 Område BBB2:

Maks. tillatt grad av utnyttning er BRA 2300 m<sup>2</sup>. Parkeringskjeller inngår ikke i beregning av bruksarealet. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 4 etasjer. Maks. tillatt gesimshøyde kote + 24,9.

#### 5.2.3 Område BBB3:

Maks. tillatt grad av utnyttning er BRA 2100 m<sup>2</sup>. Parkeringskjeller inngår ikke i beregning av bruksarealet. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 4 etasjer. Maks. tillatt gesimshøyde kote + 24,9.

#### 5.2.4 Område BBB4:

Maks. tillatt grad av utnyttning er BRA 1600 m<sup>2</sup>. Parkeringskjeller inngår ikke i beregning av bruksarealet. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 4 etasjer. Maks. tillatt gesimshøyde kote + 24,9.

#### 5.2.5 Område BBB5:

Maks. tillatt grad av utnyttning er BRA 2300 m<sup>2</sup>. Parkeringskjeller inngår ikke i beregning av bruksarealet. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 4 etasjer. Maks. tillatt gesimshøyde kote + 24,9.

### § 5.3 Uteoppholdsareal, merket f\_BUT

Uteoppholdsareal f\_BUT skal være tilgjengelig for alle og fysisk sikret mot daglig trafikk. Det skal opparbeides kjørbare gangveger dimensjonert for buss, med minimum 4 meter vegbredde og som tåler minimum 10 tonn akseltrykk.

Innkjøring til uterommet via kjørbare gangveger reguleres med bom, som kan forseres av gående og syklende, samt renovasjonsbil og utrykningskjøretøy.

F\_BUT skal opparbeides med felles uteoppholdsarealer. Utearealet skal opparbeides med sandlekeplass og nærlekeplass, iht. utomhusplan. Ved full utbygging skal området bestå av minimum 1500 m<sup>2</sup> uteopphold. Arealet skal skjermes mot støy iht. tiltak i støyutredning.

Det skal etableres minimum 2 områder som faller inn under kategorien sandlekeplass i gjeldende kommuneplanens arealdel. Dvs. at de er møblert med sitteplasser og lekeapparat for små barn.

Det tillates parkeringsanlegg under terreng. Konstruksjonen må dimensjoneres og utføres slik at grøntanlegg og beplantning kan anlegges. Terrenget i uteoppholdsarealet skal være variert og utformes med vegetasjon.

Det skal velges tresorter som blir minst 10 meter høye.

Områder for planting av trær og busker skal anlegges med gode vekstforhold slik at plantene når sitt fulle vekstpotensial.

I områder hvor det skal anlegges gress skal jordoverdekningen være minimum 20 cm.

### § 5.4 Minste uteoppholdsareal (MUA)

3-roms boenheter og større skal ha tilgang på minimum 8 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal, og 2-roms boenheter skal minimum ha tilgang på 5 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal.

Det skal minimum avsettes 25 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. boenhet. I MUA medregnes private uteoppholdsareal på inntil 8 m<sup>2</sup> for hver 3-roms boenhet eller større og inntil 5 m<sup>2</sup> for hver 2-roms boenhet. Overbygd/innglasset privat uteoppholdsareal, samt flystøyskjermet areal på bakkeplan kan regnes med i MUA.

Inntil 30 % av MUA kan dekkes av felles uteareal på tak.

Som uteoppholdsareal regnes de deler av tomt som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering, og som er egnet til uteopphold. Kjørbare gangveger innenfor uteoppholdsareal f\_BUT skal regnes med i MUA. Stripper med felles uteoppholdsareal i inntil 4 m bredde, spesielt mot bilveg og mot N/NØ, skal ikke regnes med i MUA.

Felles uteoppholdsareal med en høyere støybelastning enn 55 dB L<sub>den</sub> for vegtrafikkstøy skal ikke regnes med i samlet uteoppholdsareal og lekeareal i henhold til arealkrav.

### **§ 5.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål**

Områdene BKB og BKB2 skal samlet ha en maksimal BRA = 400 m<sup>2</sup>.

#### *5.5.1 Område BKB*

Området skal nyttes til gangareal på bakkenivå. Det tillates oppført klimatiserte broer mellom BBB1 og BBB2, og BBB4 og BBB5 fra 2. etasje til og med maksimal gesimshøyde kote + 25. Så lenge bredde opprettholdes tillates mindre avvik i plassering av BKB.

#### *5.5.2 Område BKB2*

Området skal nyttes til gangareal på bakkenivå. Bebyggelse tillates oppført fra 2. etasje til 3. etasje, med maksimal gesimshøyde kote + 21,7. Det tillates oppført klimatiserte broer mellom BBB2 og BBB3, og BBB4 og BBB3 i 4. etasje med maksimal gesimshøyde kote + 24,9. Klimatiserte broer skal trekkes inn fra fasadeliv med minimum 2 meter. Så lenge bredde opprettholdes tillates mindre avvik i plassering av BKB2.

## **§ 6 SAMFERDSELSESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§ 6.1 Kjøreveg, merket o\_SKV**

Kjøreveg o\_SKV er offentlig.

### **§ 6.2 Fortau, merket o\_SF**

Fortau o\_SF er offentlig, og skal opparbeides til minimum 2,5 meter bredde.

### **§ 6.3 Gangveg/gangareal/gågate, merket f\_SGG**

Gangveg f\_SGG skal være felles for beboere i planområdet.

### **§ 6.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, merket f\_S**

Arealet skal være felles for beboerne i planområdet. Det skal inneholde en kjøreveg som leder til en nedkjøringsrampe til parkeringskjeller. Nedkjøringsrampen tillates ikke plassert innenfor båndleggingssonen for regulering etter PBL (rp kode 710). Nedkjøringsrampen skal ha en maks stigningsgrad på 1:8. Ved rampen skal det være en frisiktsone uten sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 50 cm.

Arealet skal utformes med gangareal som tilknyttes gangveg f\_SGG.

### **§ 6.5 Annen veggrunn – grøntareal, merket f\_SVG**



Arealet skal opparbeides med vegetasjon, i tråd med godkjent utomhusplan. Se også § 7.4 *Båndleggingssone*.

Området kan benyttes til snøopplag.

#### **§ 6.6 Blå/grønnstruktur, merket o\_BG**

Blå/grønnstruktur er areal merket o\_BG. Arealene skal være offentlige og skal opparbeides med trerekke, beplantning og eventuelt møbleringssone. Det skal plantes 4-5 enkeltstående trær i gateløpet, og øvrig beplantning skal bli maks 0,5 m høy. Trærne skal være oppstammet slik at trekrona ikke hindrer sikt. Beplantningen skal være norske naturplanter. Det skal velges beplantning som ikke har stor økologisk effekt eller kategoriseres som HI (høy risiko), SE (svært høy risiko) eller PI (potensielt høy risiko). Siktlinjer skal ivaretas.

Områdene skal opparbeides med rotvennlig, veldrenerende jord, og fungere som regnbed. Jorddybden skal være tilpasset den valgte beplantningens vekstpotensial.

Overvannet skal ledes til de blågrønne feltene. De blågrønne feltene må ses i sammenheng for komplett løsning i gateløpet. Overløpsfunksjon skal ivaretas, eventuelt ledes til nærmeste flomveg. Overvannshåndteringen skal ta hensyn til kulde.

Det skal ikke benyttes terskler som kantstein mellom kjøreveg o\_SKV/parkering o\_SPA, og de blågrønne feltene. Større naturstein sammen med beplantning, skal plasseres strategisk for å hindre kjøring og parkering innenfor de blågrønne feltene.

Arealene skal opparbeides i tråd med utomhusplan som godkjennes av aktuelle fagområde i Stjørdal kommune, sektor bydrift og infrastruktur.

#### **§ 6.7 Parkering**

*Personbil:*

Det skal etableres parkeringskjeller med parkering tilknyttet boenhetene og for gjesteparkering, under boligbebyggelse (BBB) og uteoppholdsareal (f\_BUT). Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være HC-plasser, som skal plasseres med nærhet til heisanlegg.

Parkeringsområde o\_SPA langs Ringbanen er offentlige parkeringsplasser. Det skal opparbeides maks. 6 parkeringsplasser.

*Sykkel:*

Minst 50 % av sykkelparkeringsplassene for beboere og minst 30 % av plassene for gjester, skal plasseres under tak. Plassene utendørs skal tilrettelegges i tilknytning til innganger ved alle byggetrinn, og ha stativ som sykler kan låses fast i. Plasser som tilrettelegges i parkeringskjeller skal plasseres ved heis- og trappeoppgang/boder, fordelt for alle byggetrinn.

#### **§ 6.8 Energianlegg, merket BE**

Nettstasjonen skal plasseres som vist på plankart. Eventuelt i kjeller etter godkjenning av Tensio. Det tillates at plasseringen av energianlegget justeres med inntil 2 meter langs kjøreveg o\_SKV, innenfor f\_BUT.

#### **§ 6.9 Renovasjonsanlegg**

Renovasjonsanlegg skal etableres innenfor uteoppholdsareal merket f\_BUT. Nedsenket løsning med 4 enheter for avfall (matavfall, plast/papir, restavfall og glass/metall) skal velges.

Innherred Renovasjons retningslinjer legges til grunn for utforming og plassering av anlegget. Avstand fra boenhet til felles renovasjonsanlegg skal være maksimum 100 meter. Det skal være trinnfri forbindelse mellom boenheter og felles renovasjonsanlegg. Containerne skal være orienterbare og ha god lesbarhet for alle. Anlegget skal plasseres lett tilgjengelig for renovasjonsbil.

## **§ 7 HENSYNSSONER**

### **§ 7.1 Sikringssone – frisikt**

I siktsonen skal det være frisikt i høyde 0,5 meter over tilstøtende vegger.

### **§ 7.2 Støysone – Gul sone**

Gjelder gul sone for vegtrafikkstøy. Krav til tilfredsstillende støynivå for uteoppholdsareal og ved fasade fremgår av disse bestemmelsenes § 3.3.

### **§ 7.3 Støysone – Rød sone**

Gjelder rød sone for vegtrafikkstøy. Krav til tilfredsstillende støynivå for uteoppholdsareal og ved fasade fremgår av disse bestemmelsenes § 3.3.

### **§ 7.4 Båndleggingsone**

Sone for båndlegging for firefelts E14. Innenfor sonen skal det ikke gjøres tiltak til hinder for fremtidig fremføring av veg.