

## Saksframlegg

---

### GRANVEGEN 14

### ENDRET REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

### SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 03/06157

---

Saksbehandler: Håkon Haugan

#### **Forslag til innstilling:**

Bystyret vedtar endret reguleringsplan med bestemmelser for Granvegen 14 som vist på kart i målestokk 1:1000, Trondheim kommune, utarbeidet av Studio 4 Arkitekter AS på vegne av BN- Entreprenør, datert 26.02.03 og senest datert 20.01.05. Bestemmelser er senest datert 20.01.05.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 1.

# Trondheim kommune

## Saksutredning:

### Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Studio 4 Arkitekter AS, på vegne av grunneier/utbygger BN- Entreprenør. Tilstrekkelig materiale for behandling av planforslaget ble mottatt 08.03.04. Det innsendte planforslaget som nå fremmes er vist i saksvedlegg 1.

Et planforslag ble første gang innsendt 28.02.03. Etter kommentarer fra plan- og bygningsenheten ble det sendt inn korrigert materiale datert 03.10.03. Etter innvendinger fra naboer ble det sendt inn nytt planmateriale der plankartet er korrigert 04.03.04. Planområdet omfatter eiendommen gnr. 17 bnr. 158.

Hensikten med planen er å ta i bruk en ubebygde tomt til boligformål.

### Planprosess

Reguleringsarbeidet er kunngjort i Adresseavisen 06.03.03 og varsel om igangsatt regulering, datert 11.04.03 ble sendt alle parter, dvs. naboer som grenser til den aktuelle eiendommen og til felles innkjørsel samt gjenboere.

### Innspill til planen før første gangs behandling.

På grunnlag av innkomne uttalelser i forbindelse med melding om igangsatt regulering, og planforslag som ble lagt ved infobrev av 11.04.03 er det gjort endringer i planforslaget. Forslagstiller kommenterer dette slik:

Hovedformen er endret fra en rektangulær, kubisk blokkform til en friere form oppdelt i tre deler avtrappet både i plan, i snitt og oppriss. Ca. 2/5 av toppetasjen mot gamle E6 er fjernet. De enkelte delene av hovedformen er nå i størrelse lik eller mindre enn bygningene rundt. Takformen er endret fra flatt tak til saltak og tekniske rom er flyttet fra tak til kjeller.

Antall boenheter er redusert fra 8 til 7.

Trafikkbelastningen vil øke som følge av tiltaket. Området er i dag likevel godt skjermet mot noen videre økning i trafikkbelastningen, da prosjektet ligger i en blindveg.

I gjeldende reguleringsplan er vegen regulert med 6 m bred kjørebane og 1.5 m brede fortau på begge sider. Denne planen gir hjemmel for bygging av det aktuelle profilet.

Parkeringskapasiteten er økt fra 10 til 11 plasser, mens antall boenheter er gått ned fra 8 til 7. I parkeringsvedtekten for Trondheim for ytre bydeler kreves det 1.5 enheter pr. boenhet over 40 kmv og kravet er da oppfylt.

Tiltakshaver har endret målsetting med utbyggingen fra i hovedsak å satse på utleieenheter til i hovedsak å satse på selveierleiligheter.

### Første gangs behandling.

Det innsendte planforslaget, sist korrigert 04.03.04 ble i delegasjonsvedtak FBR DS 0723/04 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn, samtidig med at det ble sendt på høring. Det vises til orienteringsvedlegg 8, kopi av nevnte delegasjonsvedtak.

## Trondheim kommune

Høringsuttalelser og merknader.

Delegasjonsvedtaket ble annonsert i Adresseavisen med merknadsfrist satt til 28.05.04.

Det er mottatt merknader fra:

1. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
2. Statens Vegvesen, Region Midt, Sør-Trøndelag distrikt
3. Sør-Trøndelag fylkeskommune, enhet for regional utvikling
4. Merknad fra beboere i Granvegen, underskriftsliste
5. Merknad fra Marit Hallset Svare/Bernd Neumann, Granvegen 16.
6. Interne merknader/kommentarer: Trondheim bydrift og Trondheim byteknikk samt byantikvaren.

Sammendrag av merknadene:

Verken fylkesmannen, fylkeskommunen eller Statens vegvesen har noe å bemerke til planforslaget og stiller heller ingen vilkår for egengodkjenning. Fylkeskommunen minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Underskriftsliste fra beboere i Granvegen (beboere i Granvegen 9, 9A, 10A, 10B, 11 og 12).

Underskriveren mener at 7 boliger på den aktuelle eiendommen vil medføre vesentlig økning av trafikken i utkjørselen i Granvegen og utbedring av vegen må gjennomføres før byggestart. Det hevdes at barna i området nytter den private vegen som grenser til den aktuelle tomten som lekeområde. Det vises til at det er regulert lekeplass i området, og underskriverne påpeker at en regulert lekeplass er ingen lekeplass før den er opparbeidet. Det er et ønske om at reguleringsplanen er mer konkret når det gjelder opparbeidelse av lekeplassen.

Underskriverne mener at Granvegen må asfalteres, noe som må dekkes av utbygger av den aktuelle tomten. Asfalteringsarbeidet må utføres før byggeaktiviteten starter da vegen er i dårlig forfatning noe som vil forverres med anleggstrafikk.

Beboerne i området har tidligere stilt seg kritisk til at utbygger skal drifte en næringseiendom. Det ønskes en presisering av i hvor stor grad eiendommen benyttes til næringseiendom (utleie) i forhold til selveier.

Kommentarer:

Det er kun ca. 5 m av fellesvegen som blir benyttet av beboerne i Granvegen 14. Den øvrige del av vegen benyttes av beboerne Granvegen 10A, 10B, og Granvegen 12 som adkomstveg. Del av eiendommen Sørhaug er i reguleringsplan egengodkjent 28.04.88 regulert til friområde hvor det i bestemmelsene til planen heter at området skal nyttes til lekeplass. Området er imidlertid ikke ervervet og opparbeidet til lekeplass.

Granvegen er ikke opparbeidet til regulert standard. Rådmannen er imidlertid av den mening at den foreslåtte utbyggingen ikke endrer trafikksituasjonen vesentlig.

Det vil likevel være et krav at eiendommen Granvegen 14 inngår avtale med kommunen om å delta økonomisk i opparbeidelse av Granvegen til regulert standard når den blir aktuell. Dette kravet vil endelig bli klarlagt ved behandling av byggemelding. Det er inntatt rekkefølgebestemmelse om dette, jf. ny § 7.

## Trondheim kommune

Plan- og bygningsloven skiller ikke mellom utleieboliger og selveierboliger. Utbyggeren har imidlertid opplyst at målsettingen med utbyggingen er endret fra hovedsak å satse på utleie til i hovedsak å satse på selveierleiligheter.

Marit Hallset Svare/Bernd Neumann, Granvegen 16 setter pris på at antall enheter er redusert til 7, men synes fortsatt at det er høyt sammenlignet med husene ellers i området.

Det bes om at utbygger belases asfaltering av vegen. Det kan ikke sees at dette er en utgift som skal påføres beboere som allerede bor langs vegen bare fordi en grunneier ønsker tettere utnyttelse av tomten enn det nå reguleres til.

Det bes om at det vurderes i hvilken grad det er nødvendig med 6 m veg samt 1,5 m fortau på begge sider av vegen. Slik brevskriverne ser det vil det være tilstrekkelig med fortau bare på nordsiden av vegen. Det henstilles om at så mye som mulig av eksisterende hager/hekker bevares.

Gangstien har stor trafikk og er viktig for at mange skal ha et tilbud om å kunne bruke bussene som går ved Skovgård samt bybussen som kjører gamle E6. En åpning av støyskjermen vil være en god løsning.

Det bes om at så mange trær som mulig blir bevart mellom nr. 14 og 16.

Kommentarer:

Fortetting er fra kommunens side ønskelig, men det vil også bli diskusjon i en slik sak om antall enheter er for høyt eller ikke.

Da opprinnelig antall boligenheter er redusert fra 8 til 7 enheter og at foreliggende planforslag viser tilfredsstillende løsninger for parkering og uteopphold, vurderer rådmannen den foreslåtte utnyttelsen som akseptabel.

Når det gjelder opparbeidelse av regulert veg, vises det til kommentarer ovenfor.

Når det gjelder eksisterende gangsti uttaler utbyggeren at den kan om ønskelig nyttes slik den har vært brukt. Kommunen vil imidlertid ikke formalisere dette gjennom reguleringsplanen, da det ved åpning av støyskjermen kan skape trafiksikkerhetsproblem.

Under kap. ”Konsekvenser av planforslaget” heter det at det vil være et overordenet krav til tomtebehandlingen at så mange som teknisk mulig av de gamle trærne skal bevares, og at de skal registreres på forhånd og legges inn på utomhusplanen. Da dette er ikke fulgt opp i bestemmelsene til planen foreslås at § 3 får følgende tillegg etter 2. avsnitt:

”Bevaringsverdig vegetasjon på eiendommen Granvegen 14 skal registreres og så mange som teknisk mulig skal bevares.”

### Interne merknader

Det påpekes at ved utbygging som vist må kommunale ledninger omlegges, dette gjelder kommunal 225 mm avløpsledning og kommunal 25 mm vannledning. Det må utarbeides plan for disse omlegginger som må godkjennes av kommunen.

I brev av 08.06.04 fra Studio 4 Arkitekter AS legges det ved en skisseplan for omlegging av de aktuelle

## Trondheim kommune

ledninger.

I brev av 01.07.04 uttaler Trondheim byteknikk at enheten ikke kan godkjenne den planlagte omleggingen med bakgrunn i det innsendte materiale.

I brev av 09.09.04 fra Reinertsen Anlegg AS sendes det inn ny ledningsplan for omlegging av de aktuelle ledninger. Denne ledningsplanen for ledningsomlegging blir i brev av 07.10.04 fra Trondheim byteknikk godkjent med forbehold om at visse forutsetninger som er listet opp i brevet blir utført.

Brev av 07.10.04 fra Trondheim byteknikk med ledningsplan datert 08.09.04 vedlegges som saksvedlegg 3.

Kommentarer:

Plan- og bygningsenheten har muntlig vært i kontakt med Studio 4 Arkitekter AS med spørsmål om det skal ventes med å fremme planen inntil de nødvendige tinglyste erklæringene krevd i brevet fra Trondheim byteknikk er på plass. Utbyggeren har via arkitektkontoret uttrykt ønske om å fremme planen nå uten at de aktuelle tinglyste erklæringene. Dette har som konsekvens at eiendommen ikke kan bygges ut før alle nødvendige erklæringer er tinglyst og de aktuelle ledninger er lagt om. Det er tatt inn rekkefølgebestemmelse vedrørende disse ledningsomleggingene, jf. ny § 7.

Endringer/justeringer på plankartet og i bestemmelsene.

Planforslaget som nå fremmes er justert/korrigert etter gjeldende retningslinjer. På plankartet er følgende gjort:

- Påskriften "Felles lek" er endret til "Lek".
- Byggegrensen til Innherredsvegen er tegnet inn.
- Planlagt bebyggelse er ikke gitt egen farge.
- Planen avgrenses mot Granvegen i ytre regulert fortauskant.

I bestemmelsene er det gjort tilføyelse vedrørende eksisterende vegetasjon i § 3 og det er ny bestemmelse i § 7- rekkefølgekrav vedrørende ledningsomlegging og deltakelse vedrørende bygging av offentlig veg.

Nevnte endringer/justeringer er datert 20.01.05.

### Planområdet

Planstatus

Planområdet ligger innenfor eksisterende reguleringsplan for "Skovgård – del av Granvegen med tilstøtende eiendommer", opprinnelig 16.07.63 med revisjon 14.10.87 og av 04.03.98. Eiendommen er regulert til boligformål i disse planer.

Beliggenhet

Planområdet ligger i Granvegen, 300 m øst for Skovgårdkrysset. Området er en ubebygde tomt på ca. 1.6 daa. Mot øst og vest grenser tomte direkte til boligbebyggelse. Mot sør er det bolig på andre siden av en felles adkomstveg, mens den i nord grenser mot gamle E6. Hele området rundt er preget av tett bebyggelse av store en- og tomannsboliger mer eller mindre påbygd og utbygd.

På tomte i øst og i vest er det eldre boliger, mens det mot sør nylig er foretatt en tomtedeling med

## Trondheim kommune

oppføring av to store eneboliger med utleiehybler.

### Landskap

Området er skogbevokst med gammel skog for en stor del av furu. Pga. vegetasjonen er tomta nokså skyggefull. Størsteparten av tomta ligger ca 2,3 meter lavere enn tomta mot øst og utgjør en flate som danner et søkk i forhold til terrenget mot øst og sør. Terrenget faller svakt videre mot vest.

### Grunnforhold

Grunnen består i hovedsak av fjell.

### Trafikkforhold

Adkomsten til tomta fra Granvegen er fra en felles avkjørsel med nr. 12. Granvegen er en blindveg, og den munner ut i gamle E6 ca 300 meter mot øst. Det går i dag en gangsti over den østre del av tomta fra Granvegen ned mot gamle E6.

### Trafikksikkerhet

I forhold til den formelle tilknytningen til vegnettet er trafikksikkerheten allment god. Gamle E6 utgjør likevel et sikkerhetsproblem da det er adkomst dit ved den nevnte gangstien. Det er planlagt støyskjerm mot gamle E6. Hvis denne blir tett vil trafikksikkerheten bedres. Det vurderes om gangstien skal beholdes ved at det etableres en åpning i skjermen.

Charlottenlund barne- og ungdomsskole ligger 600 m unna i luftlinje. For å komme til skolen må Jakobslivegen krysses. Fartsgrense i kryssingsområdet er 40 km/t.

### Kollektivtilbud

Tre bussruter knytter området til omverdenen. Rute 7 går på gamle E6 mellom Reppe/Vikåsen og Flatåsen via Munkegt., rute 36 og 66 går hver sin veg til sentrum via Skovgård og Jakobslivegen.

### Miljøforhold

Støy fra gamle E6 vil dempes vesentlig etter at den planlagte støyskjermen sammen med carport er etablert. Støyrapport følger vedlagt som orienteringsvedlegg 7 (ikke trykt vedlegg).

### Energiforsyning

Området ligger ikke i konsesjonsområdet for Energiverkets fjernvarmenett.

## Beskrivelse av planforslaget

Forslagsstiller beskriver planforslaget slik:

### Arealbruk

Området skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende oppholds-, adkomst- og biloppstillingsareal.

### Bebyggelsen

Den foreliggende planen for utbygging gir et samlet bruksareal på 872 kvm BRA. Dette fordeler seg som følger:

#### Boliger

Leilighet type	A	69.1 kvm x 5 =	345.5 kvm
----------------	---	----------------	-----------

## Trondheim kommune

Leilighet type	B	69.1 kvm x 1 =	69.1 kvm
Leilighet type	C	140.1 kvm x1 =	140.1 kvm
Vegger mot trapp/korridor			<u>4.7 kvm</u>
Sum			559.4 kvm
<u>Fellesareal</u>			
Trapp/korridor		70.4 kvm	
Kjeller m/trapperom, boder og tekn. rom			<u>242,4 kvm</u> <u>312,8 kvm</u>
Sum total BRA			<u>872,2 kvm</u>

### Bebyggelsens plassering og utforming.

Bygningskroppen er tenkt lagt ned i ”søkket” på tomta. Bygningskroppen avtrappes diagonalt på tomta fra sørøst til nordvest. Vi får en ”sokkelløsning” mot Granvegen med bare to etasjer synlig mot denne. Sokkeletasjen sett fra Granvegen ligger skjult av terrenget. Areal på vestre del av tomta opparbeides til oppholdsareal for beboerne.

Det etableres en bygningsform som søker å ta inn elementer fra de nærmeste beliggende bygningene. Valget av løsning er i tråd med den utviklingstendensen en har i bydelen bl.a. i aldersboligene på Skovgård og i bebyggelsen lenger sør ved Oldervegen.

Fasadematerialet vil være stående tømmermannspanel i varierende bredder, mens de konstruktive delene vil være i betong.

### Grad av utnyttning.

Tomtas areal er 1606 kvm. Bygningens fotavtrykk (bebygd areal/BYA) er 268.3 kvm og er 16,7 % av tomtearealet. Maksimal tomteutnyttelse (BYA) er satt til 20 %.

### Gesims- og mønehøyde.

Gesimsen vil på det høyeste ikke være mer enn 8.6 m over ferdig terreng (3 etasjer), dette vil si cote + 74.7 og maksimum mønehøyde cote + 76.0. Gesimsen på laveste del (to etasjer) er cote +71.9 og maksimal mønehøyde er satt til cote + 73.2.

### Balkonger/ terrasser og kjellerboder.

Hver av de mindre boligene har en balkong på ca 6.4 kvm. Toppleiligheten har to balkonger på henholdsvis 6.4 kvm og 16,6 kvm. I kjeller er det areal for boder og tekniske rom.

### Parkeringsløsning

Parkeringsnormen for denne del av Trondheim tilsier 1.5 bilplass pr. boligenhet over 40 kvm og 0.6 bilplass pr. boligenhet under 40 kvm. Denne utbyggingen vil til sammen kreve 11 biloppstillingsplasser.

Disse tenkes løst som carportplasser med rygg mot den regulerte støyskjermen. Carportbyggingen kan fungere som lokal skjerm. På hver side av carport fram til tomtegrensen skal det være egen skjerm.

## Trondheim kommune

Adkomsten til boligene med bil og til fots skjer via veg langs grense mot naboene i Granvegen 16. Inngang til trapperommene og de fire innerste leilighetene på tomta er her fra øst. De tre andre leilighetene har inngang fra trapperom mot Granvegen.

Barn og unges interesser. Rekreasjonsområder.

Til området ligger rekreasjonsområder med ulike avstander. Ski- og akeområdet "Chamonix" ligger ca. 500 m unna i luftlinje på en gammel jernaldergravplass. En skogs-lekeløkke ligger bare 350 m unna. Fjæra ligger heller ikke langt unna for bading og soling.

For opparbeiding av oppholdsarealet på tomta skal det lages en utomhusplan som skal presenteres sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Utomhusarealet skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest gis.

### Infrastruktur

Vann- og avløpstilknytning vil være til det kommunale nett som ligger i området.

Utbygging av den aktuelle tomten vil kreve omlegging av vann- og avløpsledninger, og det vil bli nødvendig med en rekke tinglyste erklæringer, jf. saksvedlegg 3.

Eksisterende gangsti.

Der eksisterende gangsti ligger, kommer den nye adkomsten til parkeringsområdet. I støyskjermen kan det lages gjennomgang slik at det er mulig å komme ut til tidligere E6. Stien kan om ønskelig dermed nyttes slik den tidligere har vært bruk.

### Vegtrafikkstøy

Det er utarbeidet beregninger av støyforholdene gitt i rapport utført av Multiconsult, datert august 2003. Støyforholdene er vurdert på nytt i forhold til ny revidert plan for området. Støy i forhold til ny plan er beskrevet i notat datert 30. sept. 2003.

Endringene i de beregnede støynivåene er imidlertid ikke større enn at anbefalinger til støyreducerende tiltak både utendørs og innendørs som er gitt i rapport 410346-1 (datert august 2003) også gjelder for den nye planen. I bestemmelsene er det i § 4.4 inntatt bestemmelser om støyskjermingstiltak.

### Konsekvenser av planforslaget

Planen inneholder ingen endring av gjeldende formål for området. En noe høyere utnyttelse enn det gjeldende plan tilsier, vil nødvendigvis merkes av de nærmeste naboene.

Det blir et krav til tomtebehandlingen at så mange som teknisk mulig av de gamle trærne skal bevares. De skal registreres på forhånd og legges inn på utomhusplanen. Det er tatt inn bestemmelse om at bevaringsverdig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad, jf. § 3, 2. avsnitt.

Det er videre et krav om at før bygging må det foretas ledningsomlegging og det må inngås avtale om deltakelse i opparbeiding av offentlig veg, jf. ny bestemmelse § 7. Disse endringene av bestemmelsen er datert 20.01.05.

Skolekapasitet på Charlottenlund skole er ikke undersøkt. Sannsynlig nytt bidrag fra den fore-liggende utbyggingen vil være i størrelsesorden 3-5 barn samtidig.



## **Trondheim kommune**

Bevegelseshemmede vil ha adkomst til alle tre leiligheter på nederste plan og til leiligheten på 1. etasje mot Granvegen.

## Trondheim kommune

### Rådmannens konklusjon og anbefaling

Forslagstiller har vært forelagt det anbefalte planforslaget og har ingen merknader. Det anbefales at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Granvegen 14 godkjennes.

Rådmannen i Trondheim, 01.02.2005

Inge Nordeide  
rådmann

Arnt Ove Okstad  
direktør

Ann-Margrit Harkjerr  
byplansjef

### Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Reguleringskart, 1:1000, sist endret 20.01.05  
Saksvedlegg 2: Reguleringsbestemmelser, sist datert 20.01.05  
Saksvedlegg 3: Brev av 07.10.04 fra Tr.heim byteknikk, samt ledningsplan datert 08.09.04

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart 1:10.000  
Orienteringsvedlegg 2: Utomhusplan sist datert 05.04.04  
Orienteringsvedlegg 3: Planer underetg., 2. etg., samt fasade nord-vest  
Orienteringsvedlegg 4: Snitt A-A, B-B, samt fasade sørvest  
Orienteringsvedlegg 5: Sol-skyggestudie  
Orienteringsvedlegg 6: Kopi av gjeldende reguleringsplaner i området  
Orienteringsvedlegg 7: (Ikke trykt vedlegg) støyrapport utarbeidet av Multiconsult, datert aug. 03  
Orienteringsvedlegg 8: (Ikke trykt vedlegg) kopi av delegasjonsvedtak FBR DS 0723/04  
Orienteringsvedlegg 9: (Ikke trykt vedlegg) innkomne merknader/uttalelser, kunngjøring  
igangsatt regulering

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERING FOR EIENDOMMEN  
GRANVEGEN 14, GNR 14 BNR 158**

Planen er datert	26.02.03
Dato for siste revisjon av plankartet	20.01.04
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	20.01.05
Dato for Bystyrets vedtak	

**§1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket Studio 4  
Arkitekter AS og datert 26.02.03, sist endret 04.03.04.

**§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Området reguleres til:  
Bygeområde – boliger  
Offentlig trafikkområde – annet trafikkområde/støyskjerm  
Fellesareal – felles avkjørsel

**§3 UTOMHUSPLAN/ILLUSTRASJONSPLAN**

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens §93 skal det  
innsendes detaljert plan for den ubebygde del av planområdet i målestokk 1:200.

Planen skal vise avkjørsler, gangveger, oppholdsarealer, lekearealer og areal for avfall.  
Planen skal også vise adkomstveger og parkering.  
Bevaringsverdig vegetasjon(trær) på eiendommen Granvegen 14 skal registreres og så mange  
som teknisk forsvarlig skal bevares.

Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis. Utearealene skal være  
ferdig opparbeidet i.h.t. godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.

**§4 BYGGEOMRÅDE - BOLIGER**

Det tillates boligbebyggelse på inntil 2 etasjer + underetasje (3 etasjer) med avtrapping til 1 etasje  
+ underetasje mot gamle E6. Det tillates utnyttelse av tomte med et bebygd areal (BYA) på inntil  
20 %.

**§4.1** Ny bebyggelse skal oppføres som vist på plankartet.

**§4.2** Ny bebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde (MGH) på c + 74.7 og maksimal  
mønehøyde c + 76.0 (3 etasjer) og for to etasjer er maksimal gesimshøyde (MGH) c + 71.9 og  
maksimal mønehøyde c + 73.2.  
Bebyggelsen skal ha saltaksløsning med fall mellom 8 – 13 grader.

**§4.3** Bygningsvolumet skal brytes opp i mindre deler og avtrappes i planens fotavtrykk.  
Bebyggelsen skal ha vesentlig innslag av tre i fasaden.

## Trondheim kommune

**§4.4** Mot tidligere E6 skal bebyggelsen skjermes mot støy ved skjerm som vist på plankartet og beskrevet i støyrapport utført av Multiconsult AS, datert august 2003 og notat av 30. sept. 2003. Skjermingen skal være ferdig før brukstillatelse kan gis.

Fasader, herunder ventilasjoner skal som anbefalt utformes slik at innendørs støynivå ikke overskrider laveste verdier gitt i Miljøverndepartementets rundskriv T 8/79.

### **§5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER**

Arealet nord for støyskjerm inngår som en del av trafikkarealet for tidligere E6.

### **§6 FELLESAREAL – FELLES AVKJØRSEL**

Det regulerte fellesarealet er felles avkjørsel og er felles for eiendommene Granvegen 12 og Granvegen 14, henholdsvis gnr. 17 bnr. 159 og gnr. 17 bnr. 158.

### **§7 REKKEFØLGEKRAV**

Før utbygging kan igangsettes skal det være utført ledningsomlegging i henhold til ledningsplan datert 08.09.04, jf. også brev av 07.10.04 fra Trondheim byteknikk, og det må inngås en avtale med Trondheim kommune om deltakelse i opparbeidelse av offentlig veg.