



Strindmarka næranlegg, detaljregulering

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 19.10.2023

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan): <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Trondheim kommune, datert 17.06.2022 sist endret 18.10.2023.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Bebyggelse og anlegg (BA)
- Skianlegg (ISA)
- Energianlegg (EA)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg (KV)
- Annen veggrunn - grønnstruktur (AVG)
- Parkeringsplasser (PP)

GRØNNSTRUKTUR

- Turveg (TV)
- Friområde (FRI)
- Kombinert skiløypetrasé/turveg (GAA)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT

- Areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

HENSYNSSONER etter § 12-6 i Plan- og bygningsloven

SIKRINGSSONER

- Frisikt (140)

FARESONER

Postadresse:

ORGNAVN

Byplankontoret

Postboks 2300 Torgarden

7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Erling Skakkes gate 14

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjonsnummer:

NO 942 110 464

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

www.trondheim.kommune.no

- Høyspenningsanlegg - H370

SONE MED SÆRLIG HENSYN TIL LANDSKAP ELLER GRØNNSTRUKTUR

- Hensyn friluftsliv - H530

BESTEMMELSEOMRÅDER

- Bestemmelsesområde #1, Midlertidig bygge- og anleggsområde

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Areal merket o_ skal være offentlig

3.1 Situasjonsplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, opparbeidet grusdekke, eksisterende og nytt terreng samt områder med eksisterende og ny vegetasjon. Grave-, planerings-, skjærings- og fyllingsarbeider skal vises. Videre skal planen vise håndtering av myr, overvann, stikkrenner og eventuelle klopper og bruer, belysning, skilt, benker, trapper, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, vinterbruk med snølagring og hvordan universell utforming er ivaretatt.

3.2 Snøproduksjon

Anlegg for snøproduksjon, midlertidige deponier av kunstsneø tillates innenfor skianlegg (o_ISA) og skiløypetrasé /turveg (o_GAA1). Fremføring av permanente vann- og luftledninger til snøproduksjon skal legges under bakken.

3.3 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen. Sammen med søknad om tiltak skal det legges ved dokumentasjon som viser at støyforholdene er ivaretatt.

Det tillates etablert høyttaleranlegg, hvor punkt 4 i Trondheim kommunes retningslinjer for å redusere helseskadelig støy fra utendørs høyttalere følges.

3.4 Støy fra snøproduksjonsanlegg

Støy fra snøproduksjon skal følge retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-

1442/2021 kapittel 4. Støy i boligområder skal ikke overstige verdiene i tabellen nedenfor:

Bygningstype	Støykrav på dagtid (Ld/LpAeq12h 07-19)	Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller søndag/helligdag (LpAeq16h) 07-23	Støykrav på natt (LpAeq8h) 23-07
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45

3.5 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Overvann skal tas hånd om åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier. Overvannshåndtering skal sees i sammenheng med situasjonsplanen og dokumenteres av denne. I anleggsfasen tillates det ikke at forurenset overvann føres inn på kommunens ledningsnett eller resipient.

3.6 Fremmede arter

Tilkjøpte masser skal ikke inneholde fremmed frømateriale.

Oppdages fremmede arter i anleggsarbeidet, skal tiltak iverksettes for å hindre spredning.

3.7 Opplysningsskilt

Skilt langs turveg, skiløype, stadion og friområder tillates.

3.8 Belysning

Det skal utarbeides en belysningsplan. Det tillates belysning langs turveier, skiløype, stadion og friområde o_FRI5. All belysning skal plasseres slik at lyskilden peker mot terreng. Lys skal være slukket i tidsrommet 23-07.

3.9 Matjordplan

All matjord som fjernes skal benyttes til nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark. Matjordplan skal godkjennes av Trondheim kommune før det søkes om tillatelse til tiltak.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Utforming

Hovedfarge på bygningen skal være tilpasset omkringliggende landskap, og fargepallett skal velges

for å unngå sterke kontraster til omkringliggende landskap.

4.2 Energianlegg, EA

Området for trafo.

4.3 Område o_BA1

Området skal benyttes til arenabygg, langrennstadion og skiløype. Maksimalt tillatt BRA er 300 m².

Avfallsløsning tillates etablert innenfor formålet.

Teknisk plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

4.4 Skianlegg, o_ISA

Området skal benyttes til langrennsstadion. Det tillates teknisk infrastruktur lagt i bakken.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Teknisk plan for offentlige samferdselsanlegg

Teknisk plan for offentlige samferdselsanlegg skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

5.2 Annen veggrunn – grønnstruktur o_AVG

Skal benyttes til annet trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer. Arealet skal arronderes, tilsås og beplantes. Det tillates etablert gateløp.

5.3 Parkeringsplass, o_PP

Innenfor områder merket o_PP1 og o_PP2 skal det etableres parkeringsplasser. Innenfor o_PP1 tillates 30 plasser.

Det skal være minimum tre handicapparkeringsplasser innenfor o_PP1.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Turveg o_TV1-TV6

Innenfor området tillates det opparbeidelse av offentlig turveg og skitrasé. Midlertidige anleggsveger tillates. o_TV3 tillates ikke brukt som midlertidig anleggsveg.

b) Ferdig opparbeidet bredde på turveg med grusdekke skal være maksimalt 3,5 meter inkludert skulder.

c) Skitraseen skal tilpasses naturlig terreng og kan opparbeides på inntil 6 meter. Inngrep skal gjøres på en så skånsom måte som mulig. Ved revegetering skal det brukes stedegen vegetasjon.

d) Innenfor o_TV3 tillates det ikke utkjøring og bruk av kunstsne.

6.2 Friområde, o_FRI

Områdene skal benyttes til friluftaktivitet. Innenfor friområdene kan det ikke etableres tiltak som

er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som friområde.

Innenfor området o_FRI5 tillates det konstruksjoner og anlegg for uteaktivitet/leik.

Midlertidige anleggsveger tillates innenfor FRI4 - FRI5 og FRI8 - FRI9.

Plandokumenter for offentlig friområde skal utarbeides i samarbeid med og teknisk plangodkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

6.3 Skiløypetrasé /Turveg (o_GAA1)

- a) Innenfor felt o_GAA1 tillates det etableres skiløype på inntil 6,0 meter, inkludert kjøresterk turveg på inntil 3,5 meter.
- b) Fyllinger og skjæringer som etableres innenfor planområdet, skal gis en naturlig og god tilslutning til eksisterende terreng. Sideterrenget skal tilføres vekstmedium, og det skal legges til rette for revegetering eller tilsås med naturlig innvandring av stedlig vegetasjon.
- c) Det tillates anlagt klopper og bruer over grøfter og bekker. Der hvor det er nødvendig å drenerer løypetraseene, legge rør, opparbeide bruer og utføre drenerende tiltak for at løypene kan benyttes, er dette tillatt. Terrenget skal etter inngrepet tilbakeføres i størst mulig grad, slik det var før inngrepet.
- d) Ved kryssing av eksisterende stier skal man unngå dype grøfter langs skiløypa.

6.4 Skiløypetrasé /Turveg (o_GAA2)

- a) Innenfor området kan det opparbeides offentlig turveg og skitrasé på inntil 5,0 meter. Midlertidige anleggsveger tillates.
- b) Ferdig opparbeidet bredde på kjøresterk turveg skal være maksimalt 3,5 meter inkludert skulder.
- c) Traseen skal tilpasses naturlig terreng. Inngrep skal gjøres på en så skånsom måte som mulig. Ved revegetering skal det brukes stedegen vegetasjon.
- d) Det tillates fremført, og vedlikeholdt vann- og avløpsledninger, samt høy- og lavspenkabler innenfor arealet.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT

7.1 LNFR - L

Områdene skal nyttes til jordbruk og skogbruk.

7.2 LNFR - L4

L4 består av spredt boligbebyggelse.

§ 8 BESTEMMELSESONOMRÅDE

8.1 MIDLERTIDIG BYGGE- OG ANLEGGSONOMRÅDE

Areal merket med bestemmelsesområde #1 kan benyttes til byggeaktivitet med anlegg og maskiner i anleggsperioden. Arealet er avsatt for at maskiner etc. skal kunne komme til for gjennomføring av tiltaket. Områdene skal istandsettes og tilbakeføres til angitt opprinnelig bruk

innen 1 år etter anleggsarbeidet er avsluttet.

§ 9 HENSYNSSONER

SIKRINGSSONE

9.1 H_140 Frisikt

I frisiktområdene skal det ikke være sikthindringer over en høyde på 0,5 meter eller tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates.

FARESONE

9.2 H_370 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Innenfor området tillates det ikke oppført bygninger eller anlegg.

SONE MED SÆRLIG HENSYN TIL LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR

9.3 H_530 Hensyn friluftsliv

Innenfor hensynssonen tillates det turveg/skiløype.

Denne kan også benyttes som anleggsveg.

§ 10 REKKEFØLGEKRAV

10.1 Skianlegg - o_ISA

Før område o_ISA kan tas i bruk, skal o_GAA2 være opparbeidet.

10.2 Teknisk infrastruktur

Før det gis tillatelse til teknisk infrastruktur i bakken, skal løyper være etablert og anleggsområder istandsatt.

10.3. Samferdselsanlegg

Før bebyggelse og anlegg innenfor planområdet kan tas i bruk, skal o_KV1 og o_KV2 være opparbeidet i henhold til godkjent plan.

10.4. Vannuttak

Før det gis tillatelse til snøproduksjon, skal det foreligge relevant tillatelse til vannuttak.

§ 11 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

11.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, 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-1442/2016,

legges til grunn.

11.2 Vegetasjon

Med søknad om tiltak skal det følge plan for vegetasjon. Planen skal redegjøre for bevaring av vegetasjonen tilstøtende skiløype/turveg.

11.3 Teknisk plan for vann- og avløp

Teknisk plan for vann og avløp skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

Overvann innenfor planområdet skal håndteres iht. 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunens VA-norm. Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas iht. 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes.