



Gangveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 19.04.2024

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : 29.04.2026

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Gangveg mellom Gildheimsvegen og Brøsetvegen, Byplankontoret, Trondheim kommune, datert 22.11.2022, senest endret 24.02.2024.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å etablere ny sammenhengende skoleveg til Strindheim skole for barn som bor i området Travbanevegen og Gildheimsvegen.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse (B)
- Renovasjonsanlegg (RA)
- Annet uteoppholdsareal (AUT)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg (KV)
- Fortau (FO)
- Gangveg/gangareal (GG)
- Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
- Parkering (P)

Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

- Bestemmelsesområde #1 – Midlertidig bygge- og anleggsområde
- Bestemmelsesområde #2 – Adkomst utrykningskjøretøy

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1. Boligbebyggelse (B)

Områder benevnt med B er underliggende formål under bestemmelsesområde #1, tilhørende reguleringsplaner med planID r0207r, r0207q, r0206i, r0206k, r0206l, eller avsatt boligformål i kommuneplanens arealdel.

§ 3.2. Renovasjonsanlegg (RA)

- a. Område benevnt med f_RA skal være felles for eiendommene gnr/bnr 4/28, 4/29, 4/31, 4/33, 4/34, 4/76, 4/93, 4/94, og 4/98 og benyttes til felles renovasjonsanlegg der nedkast til sentralt avfallssug kan etableres.
- b. Eiendommene gnr/bnr 4/28, 4/29, 4/31, 4/33, 4/34, 4/76, 4/93, 4/94, og 4/98 skal tilkoble seg stasjonært avfallssuganlegg som regulert i plan r20170034.
- c. Nedkast til avfallssug skal være universelt utformet.
- d. Det tillates å sette opp et gjerde eller skjerm, med høyde opp til 1,2 meter, mot Gildheimsvegen 17, gnr/ bnr 4/33.
- e. Gnr/bnr 4/49 kan knytte seg til det felles renovasjonsanlegget.

§ 3.3. Annet uteareal (AUT)

- a. Området benevnt med AUT er underliggende formål under bestemmelsesområde #1, tilhørende reguleringsplan med planID r0207i og r0207k.
- b. Området benevnt med f_AUT skal være felles for eiendommene gnr/bnr 12/173, 12/174, 12/175, 12/176 og 12/177

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Offentlige samferdselsanlegg

Arealer merket o_ på plankartet skal være offentlige.

§ 4.2 Gangveg (GG)

- a. o_GG1, o_GG2 og o_GG3 skal benyttes til offentlig gangveg (skoleveg) og skal bygges som vist i plankartet.
- b. o_GG1 er adkomstveg for eiendommene gnr/bnr 4/29, 4/33, 4/94, 4/31, 4/28, 4/76, 4/93 og 4/34. o_GG1 tillates med varierende bredde, men minimum 2,5 m, og skal være adskilt fra privat areal med kantstein med vis 2 cm.
- c. Over Gildheimsvegen skal det tilrettelegges et trafikksikkert krysningsspunkt. Krysningsspunkt skal ha god sikt og belysning.
- d. o_GG2 skal opparbeides med maksimum 2,5 meter bredde, inklusive skuldre og/ eller kantstein.
- e. o_GG3 skal opparbeides med maksimum 2,5 meter bredde.
- f. o_GG3 skal være adskilt fra parkeringsareal med rekkverk eller gjerde. Det skal være minst en åpning i rekkverket eller gjerdet mot f_P2 for å sikre adkomsten til parkeringsplassen. Det tillates å sette inn port i åpningen og ved intern sti mellom Dalkantvegen 3 og 5, gnr/bnr 12/173, og Brøsetvegen 14 og 16, gnr/ bnr 12/175.
- g. Gangveg skal ha permeable og brøytbare dekker. Asfaltgrus tillates. På o_GG1 og o_GG3 tillates asfalt som dekke.
- h. Maks stigning skal være 1:15 og det skal brukes naturlige ledelinjer i form av for eksempel kantstein, fargeforskjell i underlaget, rekkverk, gjerder eller støttekanter.
- i. Det skal etableres løsninger for å infiltrere /drenere og lede bort overvann, dimensjonert for å takle styrtregn og forebygge erosjon.
- j. Det skal etableres løsninger som i størst mulig grad begrenser ulemper for tilgrensende eiendommer.
- k. Belysning skal gi trygghet og skal ikke være sjenerende eller blendende, hverken for brukerne av stien eller naboene.

- l. Terreng skal utformes slik at flomvann ledes til trygge flomveger.

§ 4.3 Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

- a. Annen veggrunn benevnt med o_AVG er sideareal til gangveg (o_GG) og kan benyttes til-belysning, snølagring, håndløpere, rekkverk/ gjerde, beplantning, belysning, mur etc.
- b. I o_AVG2 og o_AVG3 skal det settes opp rekkverk eller gjerde.
- c. Det skal være minst en åpning i rekkverket eller gjerdet mot f_P2 for å sikre adkomsten til parkeringsplassen. Det tillates å sette inn låsbar port i åpningen.
- d. Sideareal skal tilpasses omkringliggende terreng før ferdigstilling av anlegget.

§ 4.4 Parkering (P)

Områder benevnt med f_P1 - f_P2 er underliggende formål under bestemmelsesområde – Midlertidig bygge- og anleggsområde #1, tilhørende reguleringsplaner med planID r0206k og r0206l. f_P1 er parkering for eiendom med gnr/bnr 12/166. f_P2 er parkering for eiendom med gnr/bnr 12/173, 12/174, 12/175, 12/176 og 12/177.

§4.5 Overvannshåndtering

Lokal og åpen overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket

§ 5 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESOMRÅDER (PBL § 12-7)

§ 5.1 Bestemmelsesområde – Midlertidig bygge- og anleggsområde #1

- a. Bestemmelsesområder merket #1 på plankartet, er midlertidige bygge- og anleggsområder og tillates benyttet til virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av gangvegen, herunder mellomlagring av masser, oppstilling av anleggsmaskiner, lagring av utstyr etc. Områdene som blir berørt av anleggsdrift, skal istandsettes på en slik måte at de får tilsvarende kvalitet som før inngrepene.
- b. Når anlegget er fullført faller det midlertidige anleggsbeltet bort og de underliggende formålene med tilhørende bestemmelser gjøres gjeldende.
- c. Områdene skal istandsettes og tilbakeføres til angitt opprinnelig bruk og nødvendige skjermingstiltak på gnr/bnr 12/219, 12/119, 12/14, 12/140, 4/93 og 4/33 skal etableres innen to måneder etter at anleggsarbeidet er avsluttet. Dersom gangvegen ferdigstilles etter vekstsesonen skal arealene være istandsatt og tilbakeført senest innen 1. juli påfølgende år. påfølgende år.

§ 5.2 Bestemmelsesområde – Adkomst for utrykningskjøretøy #2

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det ikke tiltak som er til hinder for utrykningskjøretøyers fremkommelighet.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 6.1 Krav om teknisk plan

- a. Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Felles renovasjonsanlegg med plassering av nedkaster skal vises i byggeplanen. Avbøtende tiltak mot tilgrensende naboeiendommer skal beskrives. Planene skal vise nødvendige håndløpere, belysning, rekkverk, gjerder, hekker, murer, etc.
- b. Planene skal teknisk godkjennes av kommunen før anleggsfasen/ før igangsettingstillatelse kan gis.
- c. Det skal utarbeides en VA-plan i samråd med Trondheim kommune. Før anleggsstart/ igangsettingstillatelse skal teknisk plan for vann og avløp være godkjent av Trondheim kommune. Det skal gjøres en vurdering av risiko og sannsynlighet med samlet konsekvens, som omfatter både anleggsfase og driftsfase. VA ROS-analyse skal utarbeides i samråd med Trondheim kommune.
- d. Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger enn angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk VAR.

§ 6.2 Bygge- og anleggsfasen

- a. Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før anleggsstart. Grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 skal følges. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 6 i Retningslinje T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i kapittel 6 i T-1442/2021 for støyende arbeider må følges.
- b. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold, støy og støvdemping.
- c. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider igangsettes.

§ 6.3 Håndtering av forurensing i grunn

Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.

§ 6.4 Fremmede arter

Før massehåndtering og graving i området kan igangsettes, skal det foreligge en kartlegging av fremmede arter, gjennomført i vekstsesongen. Ved funn skal det skal lages en tiltaksplan for håndtering av infiserte masser. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan godkjent av Trondheim kommune foreligger.

§ 6.5 Renovasjonsanlegg

- a. Teknisk plan for avfallsløsning skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune før anleggsstart/ igangsettingstillatelse gis.
- b. Nedkast og rørføringer forberedt for tilknytning til sentralt avfallssuganlegg skal være etablert etter plan godkjent av kommunen før gangveg o_GG1 og o_GG2 kan tas i bruk.
- c. Dersom avfallssuganlegget ikke er satt i drift når gangveg o_GG1 og o_GG2 tas i bruk, tillates det midlertidig å fortsette med småbeholdere for avfall ved hvert hus, inntil det sentrale avfallssuganlegget tas i drift.
- d. Før f_RA etableres må kjøreadkomst fra avkjørsel i nord til hovedinngang til Gildheimsvegen nr. 17, gnr/bnr 4/33, være opparbeidet.
- e. f_RA kan ikke tas i bruk før nødvendige skjermingstiltak mot Gildheimsvegen 17 er etablert.

§ 6.6 Ladestolpe for elbil

Eksisterende ladestolpe i f_AUT flyttes til parkeringsplass gnr/bnr 12/171 før anleggsarbeid for o_GG3 igangsettes.

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).