



Mikkelvegen, strekningen Egganvegen - Øvre Sjetnhaugan, detaljregulering (22/21150)

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 13.11.2025

Dato for godkjenning av (bystyret) : 29.01.2026

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 25.4.2023, senest endret 12.11.2025.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av fortau langs Mikkelvegen for å sikre myke trafikanter et trafikksikkert gang- og sykkeltilbud. I tillegg enveisreguleres Mikkelvegen, og det skal etableres nye kantstopp samt en reguleringslomme med lademulighet for buss langs Øvre Sjetnhaugan.

Området reguleres til:

§ 12-5. Bebyggelse og anlegg

1110 Boligbebyggelse (B)

§ 12-5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2011 Kjøreveg (KV)
2012 Fortau (FO)
2015 Gang-/Sykkelveg (GS)
2019 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
2071 Kollektivanlegg (KA)
2073 Kollektivholdeplass (KH)

Postadresse:

Byplanavdelingen
Byplankontoret
Postboks 2300
Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Holtermanns veg 7

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjonsnummer:

NO 942 110 464

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

www.trondheim.kommune.no

§ 12-6 Hensynssoner

Frisikt (H140)

§ 12-7 Bestemmelsesområder

Midlertidig bygge- og anleggsområde (#AR)

Utforming (#1)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§3.1 Offentlige formål

Felt merket med «o_» i plankartet skal være offentlig.

§3.2 Teknisk plan

Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, håndtering av eventuelle fremmede arter, istandsetting, revegetering, belysning og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Planene skal godkjennes av vegeier.

§3.3 Estetikk og beplantning

Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging, senest i løpet av andre sommerhalvår. Beplantning som må fjernes på grunn av utbygging av veganlegget skal revegeteres.

§3.4 Fremmede arter

I forbindelse med tiltak skal det ikke bli spredt eller tilført nye fremmede arter jf. forskrift om fremmede organismer. Ved nyplanting skal det benyttes stedegne arter. Ved tiltak må jord fra det spesifikke området med registrert spredning av fremmede arter behandles som avfall.

§3.5 Forurensning

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon som viser at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.

§3.6 Overvannshåndtering

- Overvann skal håndteres i samsvar med Trondheim Kommunes VA-norm og tretrinnsstrategien.
- Ved søknad om tillatelse til tiltak før anleggsstart skal det foreligge dokumentasjon i utomhusplan og VA-notat for tilstrekkelig overvannshåndtering.
- Dreneringslinjer og flomveger skal planlegges for effektiv overvannshåndtering.

- d. Det skal etableres løsninger for å infiltrere, drenere og bortlede overvann, dimensjonert for styrtregn og erosjonsforebygging.
- e. Ved søknad om tillatelse til tiltak før anleggsstart skal det vedlegges dokumentasjon som viser hvordan overvannshåndteringen blir ivaretatt under anleggsperioden.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4.1 Boligbebyggelse (B)

Områder benevnt med B skal brukes til boligformål.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§5.1 Kjøreveg (KV)

Området o_KV reguleres til offentlig kjøreareal.

§5.2 Fortau (FO)

- a. Områdene o_FO reguleres til offentlig fortau.
- b. o_FO skal benyttes til offentlig fortau (skoleveg) og opparbeides med bredde (inkludert skulder og kantstein) som anvist i plankart.
- c. o_FO1 kan benyttes til snøopplag.
- d. o_FO skal ha brøytbare dekker.

§5.3 Gang- og sykkelveg (GS)

Felt o_GS skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg.

§5.4 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Annen veggrunn – grøntareal (felt o_AVG) skal arronderes, tilsås og beplantes. Det tillates etablert lysstolper, murer, rekkverk, grøfter, snølagring og skjærings- og fyllingsskråninger innenfor området.

Felt o_AVG1 kan benyttes til leskur, sykkelparkering, opplysningstavler, belysning, ladekabinett for lading av buss samt installasjoner som naturlig hører til områdets funksjon som kollektivholdeplass. Leskurets endevegger skal være transparente. Ved endeveggene av leskuret tillates det ikke vegetasjon eller gjenstander som er høyere enn 0,5 meter, slik at det er god sikt fra leskuret i begge ferdssretninger.

§5.5 Kollektivholdeplass (KH)

Områdene merket o_KH skal være offentlige og benyttes til kollektivholdeplass for buss. Innenfor felt o_KH tillates det venteareal med installasjoner som naturlig hører til områdets funksjon som kollektivholdeplass.

§5.6 Kollektivanlegg (KA)

Det kan etableres busslomme og tidsreguleringsplass samt ladeutstyr for buss innenfor feltet o_KA.

§ 6 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

§6.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg.

§ 7 BESTEMMELSESONRÅDER

§7.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde(AR#):

Området tillates benyttet som anleggs- og riggområde i gjennomføringsfasen. Det er ikke tillatt å gjøre tiltak innenfor dette området som kan være til hinder for utbyggingen av tiltaket i planen.

Når prosjektet er ferdigstilt opphører det midlertidige anleggsområdet som bestemmelsesområde og arealene går tilbake til det underliggende reguleringsformålet.

Innenfor området tillates varige terrengendringer, fyllinger og/eller skjæringer som er nødvendig for å gjennomføre bygging av tiltaket i planen.

§7.2 Utforming (#1):

Ved Bestemmelsesområde #1 må det etableres sikringstiltak som autovern e.l. Innenfor felt #1 tillates det ikke å gjøre inngrep som kan være til hinder for utbyggingen av sikringstiltaket. Det tillates etablert varige terrengendringer og murer.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§8.1 Bygge- og anleggsfasen

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 samt avbøtende tiltak som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 kapittel 6 og T-1442/2021 kapittel 6 tilfredsstilles.

Grenseverdier satt i tabell 4 og 5 i T-1442/2021 gjøres gjeldende.

Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i T-1442/2021 for støyende arbeider skal følges.

Eksisterende trær skal i så stor grad som mulig bevares. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres marksikrings- og riggplan som viser bevaring av trær samt begrunnelse hvis eksisterende trær må fjernes.

Etter avsluttet anleggsperiode opphører midlertidig reguleringsformål, og senest innen andre sommerhalvår etter at veganlegget er tatt i bruk skal områdene ryddes, istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til det formål som er angitt i de gjeldende reguleringsplanene (§4.1).

Det må sikres at håndtering av overvann under anleggsperioden blir dokumentert ved søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak/før anleggsstart.

§8.2 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før teknisk plan kan godkjennes.

Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§8.3 Vann og avløp

Kommunalteknikk VAR skal godkjenne forprosjekt for vann og avløp før detaljprosjektering. Teknisk plan for vann- og avløp skal godkjennes av kommunen før anleggsstart.

Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, før det kan settes trafikk på hele eller deler av tiltaket, skal det innsendes sluttdokumentasjon for vann og avløp, inklusive åpne overvannstiltak, i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett".

§8.4. Eldre tids kulturminner

Dersom det under opparbeiding skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, må arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles. Dette må formidles til de som skal foreta konkrete arbeider.

Signatur (Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).