

NOTAT - Anleggsperioder

Innledning

I dette notatet er det beskrevet et scenario for hvordan gjennomføring av reguleringsplanen med ulike felt kan gjennomføres.

Trondheim kommune planlegger å starte bygging av barnehagen allerede i 2021, og har planlagt åpning i 2022. Utbygging av planområdet vil derfor starte med barnehagen i nord. Utbygging av bolig- og næringsbebyggelsen planlegges med oppstart i løpet av et par år, og vil trolig pågå i en 3-5-årsperiode. Per i dag ser en for seg utbygging av dagligvareforretningene med boliger og den nye allmenningen i to byggetrinn vest for Ingeborg Aas' veg. Og boliger med tilhørende uteareal og parkering øst for Ingeborg Aas' veg som ett byggetrinn.

Det er ikke mulig å tidfeste anleggs-fasene da dette er avhengig av en rekke forhold som økonomiske konjunkturer, boligmarked, avtaleverk mellom partene og konkretiserte gjennomføringsplaner. Planbestemmelser sikrer at det i videre planlegging, prosjektering og byggesak skal lages detaljerte planer for anleggsperiodene, når en vet anleggsgjennomføring.

Trafikksikkerhet med trygg framkommelighet for alle brukere og spesielt for gående og syklende, inkl. brukere av barnehagen og skoleelever, skal sikres gjennom alle anleggsfaser. Støvdemping og støyforhold, og god varsling og forutsigbarhet for naboer er andre tema som skal belyses og som det skal iverksettes tiltak for om det viser seg nødvendig.

Det vil kunne være behov for midlertidig løsninger for renovasjon og varelevering ved barnehagen fram til permanente fellesløsninger kan etableres. Eventuelle midlertidig løsninger for barnehagen under bygging av næring- og boligbebyggelse må avklares i faseplaner som skal utarbeides og leveres med igangsetting av byggetiltak i området.

For å sikre god planlegging og nødvendige tiltak er det lagt inn følgende reguleringsbestemmelse:

Anleggsperioden

Med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Statlige retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen (hhv. T-1442 og T-1520) skal legges til grunn.

Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling og trafikksikkerhet – for syklende, gående og barn på skoleveg - samt massetransport, renhold, støvdemping og støyforhold.

Planen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis. Nødvendige avbøtende og beskyttende tiltak, inkludert beskyttelse av vegetasjon som skal bestå, skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Det skal sikres trygg gang- og sykkelforbindelse i eksisterende gatenett gjennom/rundt planområdet.

Det skal i alle faser av utbygging innenfor planområdet sikres at en barnehage i drift har trafikksikker atkomst for brukerne samt for utrykningskjøretøy, varelevering og renovasjon, og nødvendige støyreducerende tiltak jf. gjeldende regelverk.

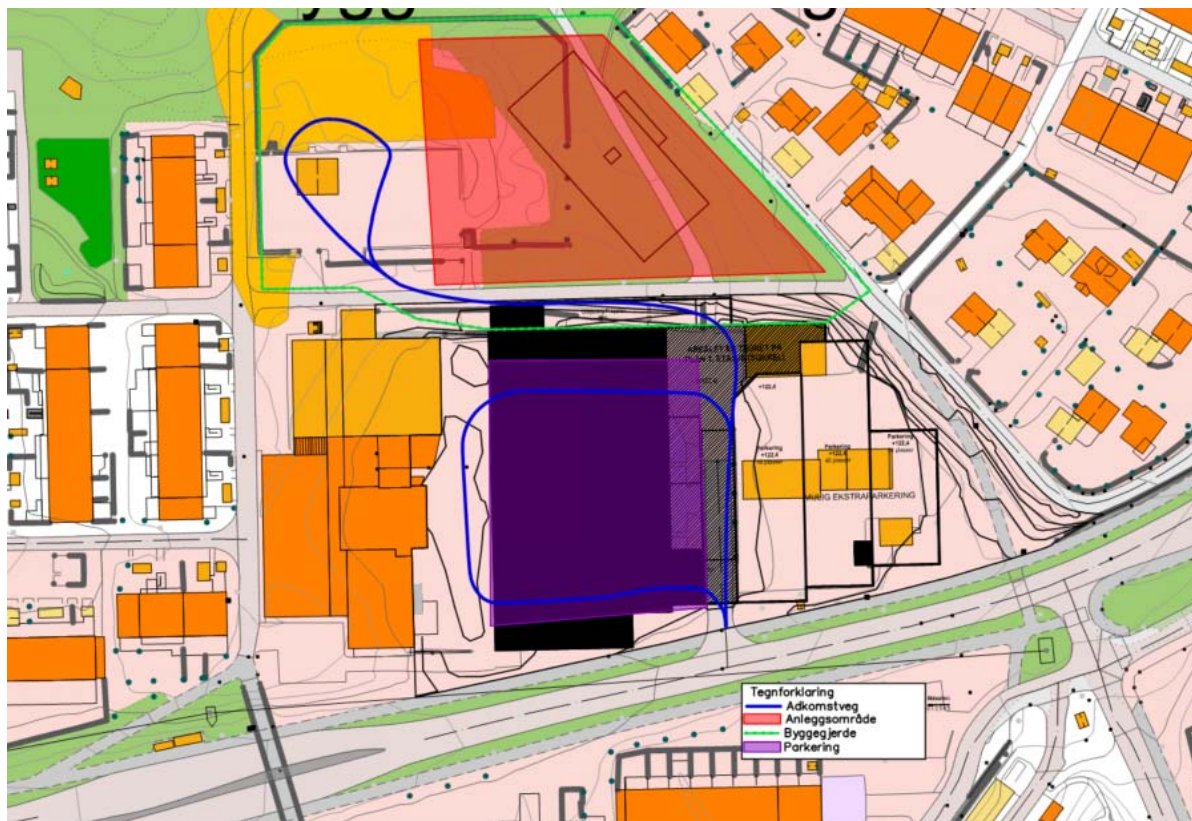
Fase: Utbygging barnehage

Under bygging av barnehagen vil gangvegen mellom barnehagetomta og fremtidig boligbebyggelse bli stengt. Parkeringsrekke nord på p-plass foran eksisterende blir benyttet som gangvei i anleggsperioden. Adkomst til byggeplass vil krysse midlertidig gangvei, men det vil være lav hastighet og svært begrenset trafikk inn til byggeplassen.

Parkering for eksisterende senter blir som i dag i denne fasen.

Eksisterende bebyggelse, bensinstasjon og gatekjøkken rives og området planeres for midlertidig parkering og varelevering.

Før driftsettelse av barnehage må det etableres støyreduserende tiltak mot alt anleggsarbeid på de deler av uteområdet som brukes til opphold. Eksempel på slikt tiltak kan være tett gjerde med lydabsorberende overflate.



Fase: Byggeri kjeller nord

Barnehagen er ferdigstilt og gangveien er gjenåpnet.

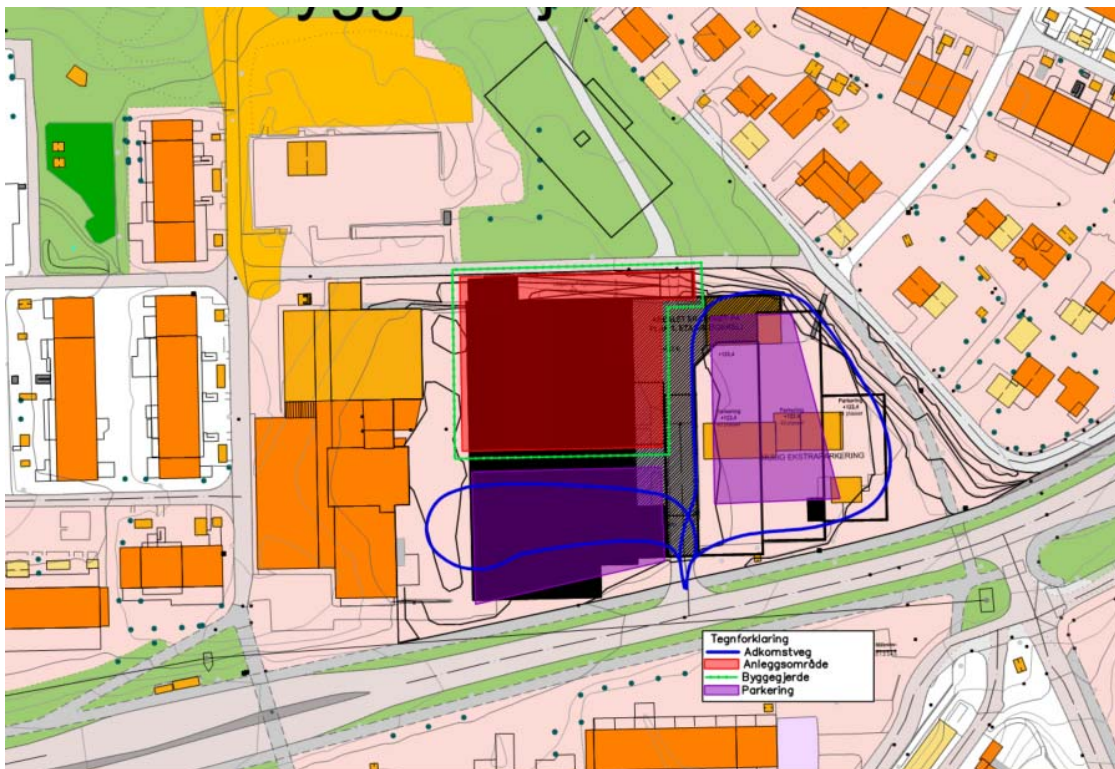
I denne fasen bygges råbygget til første byggetrinn på vestre del av boligprosjektet.

Barnehagen får sin adkomst og parkering på østlig del av tomte, i nordre hjørne mot barnehagen.

Parkeringsplassen legges på et høydenivå og sti som gir enkel adkomst fra parkering til inngangsdør.

Parkering for eksisterende senter (bolig og arb plasser) blir også midlertidig flyttet til østlig del av tomte.

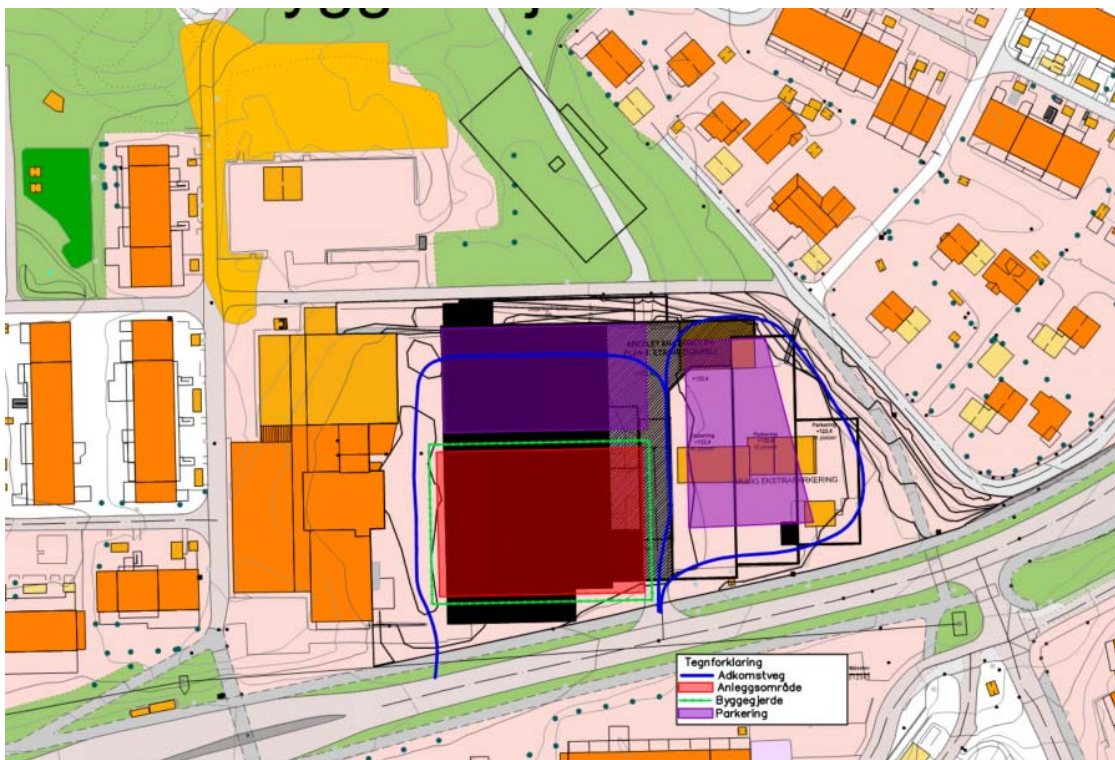
Kjøremønster varelevering eksisterende senter flyttes til sørsiden av området, i tillegg blir det parkering for næringarealene her (besøkende og kunder).



Fase: Byggeri kjeller i sør

I denne fasen bygges råbygget til andre byggetrinn på vestre del av boligprosjektet. Barnehagen har fortsatt sin adkomst og parkering på østlig del av tomten, det samme gjelder parkering for eksisterende senter (bolig og arb plasser).

Råbygget første byggetrinn vestside er ferdig. Deler av den permanente løsningen tas i bruk, kjøremønster varelevering eksisterende senter går under boligene på plan 1. I tillegg blir det parkering for næringsarealene her (besøkende og kunder).



Fase: Byggeri øst

I denne fasen bygges byggetrinn øst av boligprosjektet.

Dagligvarebutikkene på vestre del har åpnet i denne fasen og boligene ferdigstilles.

Parkering dagligvare, besøkende og kunder eksisterende senter, og parkering/varelevering barnehage tar i bruk permanent løsning på plan 1 og U1 under vestre boligdel.

Det kan bli behov for å løse midlertidig parkeringsbehov andre steder mens denne fasen pågår. Total parkeringsdekning etableres når denne fasen er ferdigstilt

