



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20100050

Arkivsak: 11/50006

## Detaljregulering av offentlig parkeringsanlegg under Olav Tryggvasons gate Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 13.08.2012

Dato for godkjenning av bystyret: 27.09.2012

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Faveo Prosjektledelse AS, datert 20.02.2012, senest endret 13.08.12.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - parkeringsanlegg
  - samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - kjøreveg
  - tekniske anlegg
  - kombinert formål, kjøreveg og parkeringsanlegg

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### § 3.1 Opparbeidelsesplan

Opparbeidelsesplan for anlegget skal godkjennes av kommunen. Planen skal vise overflater og materialbruk, beplantning, trappe- og heishus, løsning for ventilering av p-anlegget, kjøreramper med rekkverk, portalåpninger til p-anlegget, muligheter for etablering av fremtidig dobbelt trikkespør etc.

#### § 3.2 Plan for bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal også gjøre rede for hvordan og hvor deponering av masser skal skje. Dersom det skal deponeres masser innenfor planområder, skal det være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 i TA-2553. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling inkludert kollektivtrafikk, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Riggplan skal være godkjent og nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Planen skal også gjøre rede for tilgang til berørte eiendommer for publikum, vareleveranser, utrykningskjøretøy, etc samt vise rømningsveier for de berørte eiendommene. Der atkomst og rømningsvei ikke lar seg løse, må beboere gis alternativt bosted.

### § 3.3 Rigg- og anleggsområde

Plassering av midlertidig anleggs-, rigg og deponiområde skal godkjennes i riggplan. Midlertidig anleggs-, rigg og deponiområde kan benyttes til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av anlegget, herunder midlertidige bygninger (brakker), lagring av materialer, lagring av vegetasjonsmasser, anleggsveg- og anleggsområde, samt terrengtilpasning av vegfyllinger og skjæringer med sideterreng. Når områdene tas i bruk skal de sikres på forsvarlig måte. Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål, og områdene skal ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

### § 3.4 Anleggsstøy

I anleggsfasen tillates anleggsstøy på dagtid kl. 07-19 på inntil 75 dB LpAeq12h i fasadene. For øvrig gjelder Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442.

Spunte- og piggearbeider bør helst unngås og andre løsninger bør vurderes der dette er mulig. De mest støysvake metoder og maskiner skal brukes ved spunting og pigging. Spunting og pigging kan bare skje mandag – torsdag kl. 08-19 og fredag kl. 08-16. Spunting og pigging tillates ikke lørdag, søndag og på helligdager. Spunting og pigging skal søkes gjort i korte perioder, maksimalt en uke i gangen. Beboere og virksomheter skal varsles i god tid før spunting og pigging.

Det skal foretas støy- og støvmålinger under anleggsperioden. Dersom støymålinger viser at verdier for innendørs lydnivå i NS 8175 overstiger 45 dB LpAeq12h skal berørte boenheter tilbys alternativt bosted uavhengig av type anleggsvirksomhet.

Det skal etableres støyskjermer mot tilstøtende gater og veier og de deler av Olav Tryggvasons gate hvor det ikke foregår arbeid. Avbøtende tiltak mot støy skal avklares i utslippstillatelsen.

### § 3.5 Anleggsstøv

PM<sub>10</sub>-konsentrasjonen (svevestøv) skal ikke overskride 50 µg/m<sup>3</sup> pr. døgn som følge av bygge- og anleggsvirksomhet utenfor anleggsområdet.

### § 3.6 Universell utforming

Alle nye anlegg skal gjennomføres etter prinsippene om universell utforming der dette ikke er i konflikt med antikvariske hensyn. Ved opparbeidelse av Miljøgata kan eksisterende utvendige trapper reetableres slik de står i dag.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### § 4.1 O\_PH, Parkeringsanlegg

Området skal benyttes til offentlig parkeringsanlegg under Olav Tryggvasons gate og del av Nordre gate. Det skal etableres sikkerhetstiltak ved inn- og utkjøringen i Nordre gate. Innen området tillates det etablert nødvendige tekniske rom, atkomsttrapper og heishus, samt rømningsveger opp til bakken. Nødvendig infrastruktur for betaling skal plasseres inne i parkeringsanlegget.

Minimum 4 % av p-plassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Plassene skal ligge nær heis eller annen tilgjengelig inngang til p-anlegget. Nye plasser for

bevegelseshemmede i tilliggende gater til parkeringsanlegget kan erstatte inntil halvparten av disse plassene etter nærmere avtale med TK.

Det skal legges til rette for etablering av søppelsug i parkeringsanlegget. Anlegget skal etableres slik at det ikke er til hinder for etablering av et fremtidig dobbelt trikkespør der det er behov for det.

#### **§ 4.2 O\_SA, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Området skal benyttes til offentlig kjøreveg med fortau. Arealet skal opparbeides i samsvar med opparbeidelsesplan godkjent av kommunen. Av hensyn til atkomstforholdene til eksisterende bebyggelse langs gata, skal ferdig opparbeidet Miljøgate ikke ligge høyere enn dagens nivå mot bebyggelsen.

Ved etablering av p-anlegget skal det plantes trær langs Olav Tryggvasons gate i tråd med prinsippene i kommunens opparbeidelsesplan for miljøgaten i Olav Tryggvasons gate.

Nødvendige tekniske anlegg for p-anlegget under bakken tillates innen området. Der eksisterende bebyggelse har trapper, atkomstramper og/eller lysgraver i arealet i dag, tillates disse reetablert på samme måte ved ny opparbeidelse av arealet.

Innen området tillates det etablert atkomsttrapper og heishus samt rømningsveger fra p-anlegget under bakken som vist som planlagt bebyggelse på plankartet. I Munkegata og Nordre gate kan det etableres heishus kun på den ene siden av gata. Endelig plassering av trappehusene skal være i tråd med prinsippene i kommunens opparbeidelsesplan for miljøgaten i Olav Tryggvasons gate og fastsettes ved rammetillatelsen. Gesims- og mønehøyde på trappe- og heishus skal ikke overstige 4,0 m. Grunnflaten for trapp og heishus skal til sammen ikke overstige 3,0 x 10,0 m. Utformingen skal være tilpasset designprogram for Midtbyen.

#### **§ 4.3 O\_KV, Kjøreveg**

Området skal benyttes til offentlig kjøreveg som gir atkomst til p-anlegget under bakken. Det tillates også avkjøring til Frostakaia som vist på plankartet. Arealet skal opparbeides i samsvar med opparbeidelsesplan godkjent av kommunen.

#### **§ 4.4 O\_AVT, Annen veggrunn, tekniske anlegg**

Områdene skal benyttes til annen offentlig veggrunn, tekniske anlegg. Arealene skal opparbeides i samsvar med opparbeidelsesplan godkjent av kommunen.

#### **§ 4.5 O\_KFS, Kombinert formål, kjøreveg og parkeringsanlegg**

Området skal benyttes til offentlige kjøreramper ned til p-anlegget under bakken. Eksakt plassering og utforming fastsettes gjennom rammetillatelsen. Utformingen skal være tilpasset designprogram for Midtbyen. Det tillates ikke tak over kjøreramper til parkeringsanlegget.

### **§ 5 KULTURMINNER**

#### **§ 5.1 Kulturminner i grunnen**

Området avmerket på plankartet som hensynssoner inngår i det automatisk fredete kulturminnet "Middelalderbyen Trondheim". Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet ut over arbeider tillatt etter denne planen, er ulovlige uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes



kulturminnemyndigheten, for tiden Riksantikvaren, i god tid før tiltaket er planlagt igangsatt.

Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foretas arkeologisk granskning av de deler av det automatisk fredete kulturminnet som kommer i konflikt med utbyggingen. Det skal tas kontakt med Riksantikvaren i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfang og kostnader for arkeologisk overvåkning/undersøkelse kan fastsettes. Arkeologisk granskning bekostes av tiltakshaver jf. kml § 10.

Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader, endringer i grunnvannsstanden eller direkte inngrep som kan skade kulturlag i tilstøtende områder. Det skal utarbeides en plan for avbøtende tiltak som kan sikre kulturlagene i tilstøtende områder mot ovennevnte skader. Planen skal forelegges og godkjennes av Riksantikvaren før tiltak etter planen kan iverksettes.

### **§ 5.2 Omkringliggende bebyggelse**

Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader, undergraving av fundament/kjeller eller andre direkte inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse. Det skal utarbeides en plan der hvert bygg beskrives med eventuelle krav til gjennomføring og eventuelle avbøtende tiltak. For bygg med antikvarisk verdi skal planen forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før søknad om igangsettingstillatelse.

## **§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **§ 6.1 Omlegging av ledninger**

Før rammetillatelse kan gis, skal det foreligge godkjent plan for omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak.

### **§ 6.2 Geoteknikk**

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det foreligge rapport fra geoteknisk undersøkelser. Rapporten skal identifisere kritiske og vanskelige forhold som krever uavhengig kontroll. Grunnvannsnivåene skal bestemmes som en del av de geotekniske undersøkelsene.

### **§ 6.3 Konsekvenser flo/flo**

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det foreligge rapport som redegjør for konsekvenser av flo/flo.

### **§ 6.4 Forurenset masse**

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det foreligge plan for håndtering av forurenset grunn, alternativt skal det foreligge dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset.

### **§ 6.5 Opparbeidelse av offentlige arealer**

Offentlige trafikkareal, O\_SA, O\_KV, O\_AVT og O\_KFS skal være ferdig opparbeidet i samsvar med opparbeidelsesplan godkjent av kommunen før ferdigattest gis for parkeringsanlegget O\_PH.

### **§ 6.6 Omfordeling av parkeringsplasser i Midtbyen**

Det skal innen 2 år etter at hele parkeringsanlegget er tatt i bruk, fjernes likt antall parkeringsplasser på gateplan som det etableres i anlegget.

**§ 6.7 Miljøoppfølgingsprogram**

Det skal legges frem et miljøoppfølgingsprogram for å minimalisere ulempene for omgivelsene under bygging av anlegget. Programmet skal godkjennes av kommunen før utbygging kan skje. Miljøoppfølgingsprogrammet skal inneholde plan for håndtering av overskuddsmasser, midlertidige tiltak for å begrense støy, støv og rystelser. Det skal gjøres avbøtende tiltak dersom det er fare for at døgnmiddelkonsentrasjonen for PM<sub>10</sub> (svevestøv) overstiger 50 ug/m<sup>3</sup> i influensområdet.

Miljøprogrammet skal også inneholde plan for håndtering av forurensning i grunnen. Før igangsettingstillatelse gis skal miljøenheten i Trondheim kommune forelegges og godkjenne tiltaksplan etter Forurensningsforskriftene kap. 2 – Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

**§ 6.8 Krav om utslippstillatelse**

Det må foreligge utslippstillatelse etter forurensningsloven før rammetillatelse for arbeidene med parkeringsanlegget. Tillatelsen regulerer blant annet forholdene til plassering av masser, støy, støv, rystelser og eventuelt utslipp til vann.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte  
27/9-12 ,sak B nr. 150/12

*Arve Ottervik*  
ordfører

formannskapssekretær