



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20210018

Arkivsak:20/74269

## Øvre del av Blusuvollsbakken og Sigurd Jorsalfars veg, strekningen Kong Inges gate - Harald Bothners veg, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 26.10.2022

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### §1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket *Norconsult*, datert 07.02.2022.

Planen utformes som detaljregulering, jf. plan og bygningsloven (pbl) §12-3.

### §2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en hovedrute for gående og syklende på en strekning som starter ved toppen av Blusuvollsbakken og fortsetter i Sigurds Jorsalfars veg fram til Harald Bothners veg.

### Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens (PBL)§ 12-5

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

Boligbebyggelse (1110) (B)

Offentlig eller private tjenesteyting (1160) (BOP)

Næringsbebyggelse (1300) (BN)

Energianlegg (1510) (BE)

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

Kjøreveg (2011) (SKV)

Fortau (2012) (SF)

Sykkelanlegg (2017) (SS)

Annen veggrunn, grøntareal (2019) (SVG)

#### Grønnstruktur (PBL §12-5 nr.3)

Park (3050) (GP)

### Innenfor detaljregulering skal følgende hensynssoner innføres, jf. plan og bygningslovens (PBL) §§ 12-6 og 11-8

Frisikt (H140)

Bevaring naturmiljø (H560)

Bevaring kulturmiljø (H570)

## **Innenfor regulerte bestemmelsesområder er det angitt vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg**

### Bestemmelsesområder

# 1: Midlertidig bygge- og anleggsområde

## **§3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET**

### **§ 3.1 Anleggsfasen**

Plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal gjøre greie for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for skolebarn, gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan settes i gang.

Tiltak for å unngå akutt forurensing skal være en del av anleggsfasen.

### **§ 3.2 Støy og luftkvalitet**

For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støygrenser gitt av Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T 1442/2021.

### **§ 3.3 Universell utforming**

Prinsippet for universell utforming og tilgjengelighet, jf. gjeldende vegnormal, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av adkomst, gangarealer, sykkelveg, felles utearealer, belysning o.l. Der det er vanskelig å oppfylle dette kravet må det søkes om fravik hos den aktuelle vegeier.

## **§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **§ 4.1 Boligbebyggelse / offentlig og privat tjenesteyting / næringsbebyggelse**

Innenfor formålene videreføres eksisterende bestemmelser for tilliggende eiendom.

### **§ 4.2 Energianlegg**

Det tillates å oppføre energianlegg innenfor område etter plan godkjent av Trondheim kommune og TENSIO.

## **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§ 5.1 Kjøreveg (SKV)**

Kjøreveg vist som o\_SKV er offentlig kjøreveg og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av vegeier.

### **§ 5.2 Fortau (SF)**

Fortau vist som o\_SF er offentlig areal og utforming skal godkjennes av vegeier før igangsettingstillatelse kan gis.

### **§ 5.3 Sykkelanlegg (SS)**

Sykelveg vist som o\_SS er offentlig areal og utforming skal godkjennes av vegeier før igangsettingstillatelse kan gis.

### **§ 5.4 Annen veggrunn, grøntareal (SVG)**

- a. Annen veggrunn, grøntareal, er offentlig areal og skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen.
- b. Det tillates etablert belysning og annen teknisk infrastruktur innenfor arealet.

- c. Arealene skal tilsås etter ferdigstillelse.
- d. Eventuelle avvik fra skråningsutslag på +/- 0,5 meter tillates.
- e. I tilknytning til trafikkdeler mellom sykkelveg og kjøreveg tillates det permeable løsninger for å minimere bruk av harde flater.

## § 6 GRØNNSTRUKTUR

### § 6.1 Park (GP)

Området skal ha en visuell tilknytning til Kvilhaugen gård. Gårdspreget med åpent, gressvokst område skal ivaretas. Eksisterende benk og tilhørende beplantning skal ivaretas. Området skal være offentlig. Ny vegetasjon og rekreasjonstiltak må godkjennes av Trondheim kommune.

## §7 HENSYNSSONER

### § 7-1 Frisikt (H140)

I frisiktsone tillates ikke sikthindrende elementer høyere enn 50 cm over kjørebane og skal for øvrig utformes iht. Statens vegvesens vegnormaler.

### § 7.1 Hensyn grønnstruktur (H560)

Hensynssonen omfatter trær som skal bevares og hensyntas under anleggsperioden og ved ferdigstillelse av tiltak. Det er ikke tillatt med tiltak som potensielt kan skade levedyktigheten av trærne.

Fjerning av trær og annen verdifull vegetasjon kan kun skje etter faglig vurdering og i samråd med kommunen.

### § 7.3 Bevaring kulturmiljø (H570)

Det skal komme frem i anleggsplanen hvordan kulturminnet skal ivaretas.

Alle søknads- og ikke søknadspliktige tiltak iht. plan og bygningsloven som har betydning for verneinteressene, skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før tillatelse til tiltak gis.

## § 8 BESTEMMELSOMRÅDER

### § 8.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde

a. 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 gjennomføring av det regulerte tiltaket.

b. Innenfor midlertidig bygge- og anleggsområde i o\_GP tillates det lagring av utstyr og masser i forbindelse med anleggsgjennomføring.

c. Området tillates tilrettelagt med sti for å ivareta framkommelighet for myke trafikanter i anleggsfasen.

d. I området tillates varige terrengendringer, fyllinger og/eller skjæringer som er nødvendig for å gjennomføre tiltaket.

e. Når tiltaket er ferdig bygd, opphører det midlertidige anleggsområdet som bestemmelsesområde og arealene går tilbake til det underliggende reguleringsformålet.

Kommunens administrasjon delegeres myndighet til å foreta denne justeringen i planregisteret.

## § 9 REKKEFØLGEKRAV

### § 9.1 Kvilhaugen gård

Regulert adkomst til Kvilhaugen gård skal være opparbeidet før stenging av dagens adkomst kan gjennomføres. Det må foreligge en situasjonsplan som viser hvordan parkeringsplassen tilpasses for å ikke være til hinder for utrykningskjøretøy ved bruk av ny adkomst.

## **§ 10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **§ 10.1 Midlertidig anleggsområder**

Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader, undergraving av fundamenter / kjeller eller andre direkte inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse.

### **§ 10.2 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.

### **§ 10.3 Vann- og avløpsplan (VA plan)**

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

### **§ 10.4 Geoteknikk**

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

### **§ 10.5 Forurenset grunn**

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

### **§ 10.6 Grønnstruktur**

Det skal foreligge en plan om opparbeidelse av grønnstruktur.

### **§ 10.7 Arkeologisk forhold/ Kulturminner**

Dersom det gjøres funn av historiske spor i grunnen i form av mulig automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stoppes og Trøndelag fylkeskommune kontaktes.

### **§ 10.8 Revegetering**

Alle bebyggelsesformål som berøres av anleggsarbeidet skal tilbakeføres og revegeteres.

### **§ 10.9 Fremmede arter**

Ved all massehåndtering skal faren for spredning av masser vurderes. Før anleggsstart skal det undersøkes og kartlegges om det finnes fremmede arter innenfor planområdet. Etter massehåndteringen og når tiltaket er ferdig skal det foretas en etterkontroll av området med tanke på fremmede arter. Ved funn av fremmede arter skal det iverksettes tiltak som hindrer spredning.

### **§ 10.10 Belysningsplan**

Det skal foreligge en belysningsplan for alle de offentlige trafikkområdene som er i tråd med Trondheim kommune sin belysningsnorm. Belysningsplanen skal blant annet:

Sikre god belysning ved alminnelig ferdsel og riktig bruk av lys for synshemmede.

Inneholde felles skiltplan for henvisningsskilt.

Vise til hvordan tiltaket ivaretar lysforurensning ovenfor pårørende boliger.

Belysningsplan må foreligge før igangsettingstillatelse gis.

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