



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20210019

Arkivsak:20/73023

## Sigurd Jorsalfars veg, strekningen Lillebergvegen - Brøsetvegen, 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 to plankart merket *Norconsult*, datert 01.07.2022.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en høystandard hovedrute for gående og syklende på en strekning langs Sigurds Jorsalfars veg fra Lillebergvegen til Brøsetvegen.

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

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

- Boligbebyggelse (1110) (B)
- Undervisning (1162) (BU)
- Idrettsanlegg (1400) (BIA)
- Energianlegg (1510) (BE)
- Fjernvarmeanlegg (1520) (BFA)
- Bolig / tjenesteyting (1803) (BKB)
- Offentlig eller privat tjenesteyting (1160) (BOP)

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

- Kjøreveg (2011) (SKV)
- Fortau (2012) (SF)
- Sykkelanlegg (2017) (SS)
- Annen veggrunn, teknisk anlegg (2018) (SVT)
- Annen veggrunn, grøntareal (2019) (SVG)

#### Grønnstruktur (PBL §12-5 nr.3)

- Turveg (3031) (GT)
- Friområde (3040) (GF)
- Park (3050) (GP)

#### Hensynssoner

- Frisikt (H140)
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)
- Bevaring naturmiljø (H560)

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

#### Bestemmelsesområder

# 1: Midlertidig bygge- og anleggsområde

# 2: Utforming (1) – oppfylning av skråning og åpning av bekk

### **§ 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 Luftkvalitet og støy**

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 tabell 4 og 5.

#### **§ 3.3 Universell utforming**

Prinsippet for universell utforming og tilgjengelighet, jf. gjeldende vegnormal, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av bygninger, adkomst, parkeringsplasser, gangarealer, felles utearealer, lekeplasser o.l.

### **§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **§ 4.1 Boligbebyggelse (B) / Undervisning (BU) / Idrettsanlegg (BIA) / Bolig / tjenesteyting (BKB)**

Innenfor formålene videreføres eksisterende bestemmelser for tilliggende plan.

#### **§ 4.2 Energianlegg (BE)**

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

#### **§ 4.3 Fjernvarmeanlegg (BFA)**

Det tillates å oppføre fjernvarmeanlegg innenfor området etter plan godkjent av Trondheim kommune.

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

#### **§ 5.1 Kjøreveg (SKV)**

Veg vist som o\_SKV er offentlig kjøreveg og skal opparbeides etter plan 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)**

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

#### **§ 5.4 Annen veggrunn, teknisk anlegg (SVT)**

- a. Annen veggrunn, teknisk anlegg er offentlig areal og skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen.
- b. Det tillates etablert belysning, og nedgravd teknisk infrastruktur innenfor arealet.
- c. Eventuelle avvik fra skråningsutslag på +/- 0,5 meter tillates.

#### **§ 5.5 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 nedgravd teknisk infrastruktur.
- d. Arealene skal tilsås etter ferdigstillelse.
- e. Eventuelle avvik fra skråningsutslag på +/- 0,5 meter tillates.
- f. Det tillates oppført støyreducerende tiltak. Kommunen må godkjenne utforming, høyde og materialbruk før tiltak oppføres.
- g. I tilknytning til avkjørsler tillates det permeable løsninger for å minimere bruk av harde flater.

### **§ 6 GRØNNSTRUKTUR**

#### **§ 6.1 Turveg (GT)**

Turveg skal utformes som anvist i plankartet, med minimumsbredde på 2,5 meter. Det tillates ikke asfaltering av turvegene.

#### **§ 6.2 Friområde (GF)**

Friområdet skal benyttes til lek og rekreasjon. Det tillates kun bebyggelse som har en naturlig tilknytning til dette formålet.

Det tillates terrengoppfylling på 2-4 meter i Bekkvoldalen.

Parkering på parkområdet tillates ikke.

#### **§ 6.3 Park (GP)**

Området skal benyttes til lek og rekreasjon. Det tillates kun bebyggelse som har en naturlig tilknytning til formålet.

Parkering på parkformålet tillates ikke.

### **§7 HENSYNSSONER**

#### **§ 7.1 Frisikt (H140)**

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

#### **§ 7.2 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)**

Det tillates ikke bebyggelse for opphold innenfor sonen. Netteier skal kontaktes vedrørende utforming av tiltak som berører sonen.

#### **§ 7.3 Bevaring naturmiljø (H560)**

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

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

## **§ 8 BESTEMMELSESONMRÅDER**

### **§ 8.1 Midlertidig anleggsområde (#1)**

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 anleggsområdet i o\_GF tillates det lagring av utstyr og rene 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. I Bekkvoll dalen tillates det heving av terrenget på inntil 4 meter.

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.

### **§ 8.2 Utforming – oppfylling og åpning av bekk (#2)**

Innenfor #2 tillates åpning av bekk og tiltak for overvannshåndtering.

## **§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **§ 9.1 Midlertidig anleggsområder**

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

### **§ 9.2 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.

### **§ 9.3 Vann- og avløpsplan (VVA plan)**

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

### **§ 9.4 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.

### **§ 9.5 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.

### **§ 9.6 Grønnstruktur**

Det skal foreligge en plan om opparbeidelse av grønnstruktur før igangsettelse som skal godkjennes av Trondheim kommune.

### **§ 9.7 Arkeologiske forhold/ Kulturminner**

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

### **§ 9.8 Revegetering**

Alle formål som berøres av anleggsarbeidet skal tilbakeføres og revegeteres.

### **§ 9.9 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.

### **§ 9.10 Belysningsplan**

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

Planen skal foreligge før igangsettingstillatelse gis.

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