



Lademoen stoppested, detaljregulering Reguleringsbestemmelser alternativ 1

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 06.12.22
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Bane NOR, datert 07.09.22, senest endret 29.11.22.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvidet togkapasitet og oppgradering av Lademoen stoppested med sporområde, plattformer og tilhørende infrastruktur.

Området på vertikalnivå 1 – under grunnen reguleres til:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Gang- og sykkelveg (GS)

Området på vertikalnivå 2 – på grunnen reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (B)
 - Annet uteoppholdsareal (AUT)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (KV)
 - Fortau (FO)
 - Sykkelveg (SA)
 - Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
 - Bane (BAN)
 - Energinett (EN)
 - Jernbaneformål, sentrumsformål og torg (SAA)
- Grønnstruktur
 - Park (PA)
- Hensynssoner
 - Bevaring kulturmiljø (H570)

- Bestemmelsesområder
 - Krav til utforming (#1-4)
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#5-9)

Området på vertikalnivå 3 - over bakken reguleres til:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Bane (BAN)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Forurenset grunn

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med tiltaksplan for forurenset grunn og vilkår i godkjenning fra Trondheim kommune. Ved mistanke om grunnforurensning som ikke er beskrevet i rapporten må nødvendige undersøkelser foretas og tiltak vurderes iverksatt.

§ 3.2 Grunnundersøkelser

Ved søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune. Forurensningssituasjonen dypere enn en meter må også kartlegges. Det må påregnes at miljøgifter må fjernes også i dypere liggende jordlag slik at akseptkriterier tilfredsstilles.

§ 3.3 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021, og grenseverdier angitt i tabell 2, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen. Sammen med søknad om tiltak skal det legges ved dokumentasjon som viser at støyforholdene er ivaretatt.

§ 3.4 Støy og vibrasjoner i anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Anleggsstøy skal normalt ikke overstige støygrensene i tabell 4 og 5 i retningslinje T-1442/2021. Dersom grensene overskrides skal det gjennomføres avbøtende tiltak. Dersom lyden i eller ved bebyggelse med støyfølsomt bruksformål over tid inneholder tydelige innslag av impulslyd eller i rentoner, skal støygrensene i tabell 4 og 5 skjerpes med 5 dB. For vibrasjoner og strukturlyd er grenseverdier gitt i henholdsvis NS 8176:2017 og T-1442/2021 gjeldende for hele anleggsperioden. Naboer som blir utsatt for vesentlig støy og/eller vibrasjoner skal varsles. Ved forventede overskridelser av støygrensene i tabell 4 skal det utarbeides prognoser som viser støysituasjonen.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Boligbebyggelse (B)

For bruk og utnyttelse av område B1 og B2 gjelder bestemmelser fastsatt i Reguleringsplan for Svartlamoen, r0219b vedtatt 27.06.2006. Støytiltak i henhold til T-1442/2021, som har betydning for verneinteressene, skal forelegges byantikvaren til uttalelse før tillatelse til tiltak gis.

§ 4.2 Annet uteopphold (f_AUT)

Areal med formål annet uteopphold, merket med f_AUT, er felles for beboere på Svartlamoen, innenfor det byøkolgiske forsøksområdet. Området kan brukes til grønnstruktur.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Kjøreveg (o_KV)

Areal med formål kjøreveg, merket med o_KV1-3, skal være offentlig.

§ 5.2 Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG)

Areal med formål annen veggrunn, merket med o_AVG1-4, er offentlig. Områder vist som O_AVG, kan benyttes til nødvendig annet trafikkareal som belysning, grøft, skråningsutslag, rekkverk, mur, stabiliserende tiltak og snøopplag.

Utforming av vingemurer innenfor o_AVG1-4 skal være i samsvar med utsmykning på kulverten og muren skal belyses.

O_AVG1 skal opparbeides i sammenheng med o_PA1.

For o_AVG3 skal skråningsutslag beplantes.

§ 5.3 Fortau (o_FO)

Arealet med formål fortau, merket med o_FO1-4, er offentlig. Følgende eiendommer tillates å ha kjøreadkomst på o_FO3 via Strandveien fra o_KV1: gnr/bnr 410/515 og 410/518.

§ 5.4 Sykkelanlegg (o_SA)

Areal med formål sykkelveg, merket med o_SA, er offentlig. Det tillates etablert kulvert med vingemurer innenfor området. Følgende eiendommer tillates å ha kjøreadkomst på o_SA via Strandveien fra o_KV1: gnr/bnr 410/515 og 410/518.

§ 5.5 Bane (o_BAN)

Areal med formål bane, merket o_BAN, er offentlig. O_BAN er trasé for jernbane med tilhørende konstruksjoner. Nødvendige tekniske installasjoner tilknyttet jernbanedriften, samt utvikling og vedlikehold av jernbaneanlegget kan plasseres innenfor området. Det tillates spor, plattform, leskur, universell utformet adkomst, sykkelparkering og støyskjerming innenfor formålsgrensen baneformål. Plattformen og adkomster skal belyses.

§ 5.6 Energinett (EN)

Innenfor formålet tillates oppføring av transformator for høyspent.

§ 5.7 Jernbaneformål, sentrumsformål og torg (o_SAA)

Formålet o_SAA1 omfatter jernbaneformål, sentrumsformål og torg.

Innenfor området skal det opparbeides en universelt utformet adkomst for gående og syklende mellom plattform og Strandveien, og en adkomst for gående mellom plattform og Skippergata. Det skal reetableres vegetasjon mot Strandveien, der vegetasjonen fjernes i forbindelse med anleggsgjennomføring.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Park (o_PA)

Areal med formål park, merket med o_PA1-3 er offentlig. o_PA1 og 3 er en del av Strandveiparken, og skal ha funksjon som bydelspark. Det tillates etablert støyskjerm mot o_BAN innenfor parkområde O_PA1. Bane NOR skal godkjenne endelig planer for utforming og plassering av støyskjermen. Teknisk plan for o_PA1 skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsetting av reetablering av området etter endt anleggsperiode.

Parkarealet o_PA2 skal opparbeides til en offentlig park.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø H570

Innenfor H570_1 og 2 skal eksisterende bolighus bevares. Søknad om tiltak skal forelegges Byantikvaren til uttalelse.

§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER

§ 8.1 Bestemmelsesområder – utforming (#1-4)

Innenfor område #1 skal det etableres adkomst fra Skippergata til plattform på Lademoen stoppested. Innenfor området tillates det fylling med nødvendige sikringstiltak.

Innenfor område #2 tillates det fylling med nødvendige sikringstiltak.

Innenfor område #3 skal det etableres universelt utformet adkomst fra Strandveien og opp til plattform på Lademoen stoppested. Det skal etableres ti sykkelparkeringsplasser innenfor området.

Innenfor område #4 skal det etableres en kulvert med vingemurer. Kulvert og vingemurene skal ved ferdigstillelse utsmykkes. Dette kan innebære bekledning eller andre uttrykksformer som gir kulverten en mer urban form. Kulvert og vingemurer skal være innvendig belyst.

§ 8.2 Midlertidige bygge- og anleggsområder (#5-9)

Arealer merket med bestemmelsesområde, midlertidige bygge- og anleggsområde, #5-9, kan i anleggsperioden benyttes til bygge- og anleggsområder, herunder byggeaktivitet med anlegg og maskiner, riggområder og mellomagring av masser, materialer og maskiner. Det tillates anlagt avkjørsler i anleggsfasen og disse skal opparbeides etter Trondheim kommunes vegnormaler, og godkjennes av vegeier.

I bygge- og anleggsområde #6 tillates adkomst via Strandveien til gnr/bnr: 439/145.

I bygge- og anleggsområde #8 skal det ikke etableres permanente bygge- eller anleggsbrakker under anleggsperioden.

Områdene skal istandsettes og tilbakeføres til underliggende arealformål senest i løpet av andre sommerhalvår etter at anleggsarbeidet er avsluttet.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 Før anleggsfasen:

Følgende forhold skal være på plass før anleggsfasen kan starte:

- Før anleggsstart skal det utarbeides detaljert veg-, vann- og avløpsplan (VVA-plan). Tekniske planer som trafikk- og skiltplan, detaljert VVA-plan, samt belyningsplan, skal være godkjent av Trondheim kommune før anleggsstart.
- Teknisk plangodkjenning av offentlige grøntareal fra Trondheim kommune må foreligge.
- Nødvendige tiltak for å stabilisere grunn skal gjennomføres i tråd med *Geoteknisk vurdering for reguleringsplan*, datert 29.06.2022. Alle grave- og anleggsarbeider i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig.

§ 9.2 Før anlegget kan tas i bruk:

Følgende forhold skal ferdigstilles før utvidet togkapasitet på stoppestedet tas i bruk:

- Det skal vurderes lokale støyskjermingstiltak for boliger omtalt i *Støynotat* som fortsatt befinner seg i rød støysone, etter at tiltaket er bygget.
- Universelt utformet adkomst mellom plattform og Strandveien skal være ferdig bygget.
- Adkomst for gående mellom plattform og Skippergata skal være ferdig bygget.
- Sykkelanlegg o_SA og fortau o_FO3 skal være ferdig bygget.

§ 9.3 Etter at tiltaket er tatt i bruk:

Følgende forhold skal være ferdigstilt senest i løpet av andre sommerhalvår etter at anleggsarbeidet er avsluttet:

- Områder for midlertidig arealbruk skal være tilbakeført til opprinnelig stand senest i løpet av andre sommerhalvår etter at anleggsarbeidet er avsluttet.
- Strandveiparken, o_PA1, skal være tilbakeført senest i løpet av andre sommerhalvår. Forurensede masser skal skiftes ut.
- Annet uteoppholdsareal, AUT skal være opparbeidet.

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

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Notat om støy for reguleringsplan på Lademoen, datert 12.09.2022.

Overordnet VA-plan for reguleringsplan på Lademoen, datert 31.08.2022.

Geoteknisk vurdering for reguleringsplan, datert 24.05.2022.

Datarapport med tiltaksplan for forurenset grunn, datert 21.04.2022.