



## Lademoen stoppested, detaljregulering Reguleringsbestemmelser alternativ 2

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 06.12.22

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Trondheim kommune, 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, og bevaring av deler av bygningen i Strandveien 23.

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)
  - Sentrumsformål (SF)
- 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 og 10)
  - 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 Sentrumsformål (SF)

Innenfor areal med sentrumsformål, merket SF, skal deler av bygningen bevares. Del 4 og 5 av bygningen i Strandveien 23, vist i Konsekvenser ved delvis riving av Strandveien 23, datert 30.08.2022, skal bevares. Deler av del 3 skal demonteres før anleggsfasen, og gjenoppbygges etter at anleggsfasen er ferdig. Bebyggelsen som bevares og gjenoppbygges skal brukes til bolig og næring.

Videre detaljprosjektering og planlegging av anleggsfasen skal vise nøyaktig hvilke deler av bygningen som kan bevares, og hvilke deler av bygningen som kan gjenoppbygges.

Del 1 og 2 av bygningen skal demonteres og vurderes for gjenbruk på Svartlamon. Kunstverk på de deler av Strandveien 23 sin grunnmur som fjernes skal vurderes bevart. Plassering av kunstverkene skal tilpasset det bevaringsverdige miljøet, og planlegges i samråd med Byantikvaren.

Støyfølsom bebyggelse tillates i rød støysone.

## § 5 SAMFERDSELANLEGG 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.

Bebyggelsen innenfor H570\_3 skal bevares, foruten den delen som forutsettes fjernet. Bebyggelsen innenfor bestemmelsesområde #10 kan demonteres i forbindelse med byggearbeidene, men skal gjenoppbygges. Opprinnelig utseende eller andre karakteristiske eksteriøruttrykk skal beholdes. Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelig eller eldre fasadeutstyr bevares. Istandsetting av eksteriør skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker. Med søknad om tiltak for tilbakeføring av bebyggelsen til opprinnelig situasjon skal det følge dokumentasjon på bebyggelsens opprinnelige situasjon.

For områder avmerket i plankartet som H570\_1-3, skal alle tiltak som berører bygningenes eksteriør utføres i samråd med Byantikvaren.

## § 8 BESTEMMELSESONMRÅDER

### § 8.1 Bestemmelsesområder – utforming (#1-4 og #10)

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 ferdigstilling utsmykkes. Dette kan innebære bekledning eller andre uttrykksformer som gir kulverten en mer urban form. Kulvert og vingemurer skal være innvendig belyst.

Bebyggelse innenfor bestemmelsesområde #10 kan demonteres i forbindelse med byggearbeidene, men skal gjenoppbygges.

### § 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 mellomlagring 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.

Bygge- og anleggsområde #7 gjelder hele arealet merket sentrumsformål, SF, bortsett fra den delen av bygningen som skal bevares.

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.
- Detaljert geoteknisk vurdering og detaljprosjektering som viser hvor mye av bygningen i Strandveien 23 det er mulig å bevare.

### § 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.
- Bebyggelsen innenfor bestemmelsesområde #10 skal gjenoppbygges etter at anleggsarbeidet er avsluttet.

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.

Konsekvenser ved delvis riving av Strandveien 23, datert 30.08.2022.