



Detaljregulering av Deler av Magasinvegen og Gammel- lina, detaljregulering (23/5857)

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 04.12.2024

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll, datert 21.03.2024, senest endret 18.11.2024.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å sikre myke trafikanter et trafiksikkert tilbud langs deler av Magasinvegen fra Selsbakkvegen i nord frem til og med nordre del av Gammel-lina, samt i «Kooperativbakken» mellom Magasinvegen og Selsbakkvegen/Sivert Gjørtlers veg.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (B)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (KV)
 - Fortau (FO)
 - Gang-/sykkelveg (GS)
 - Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
- Bestemmelsesområder
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#AR)

§ 3 FELLESBESTMMELSER

3.1 Offentlige formål

Felt merket med «o_» i plankartet skal være offentlig.

3.2 Teknisk plan

Teknisk plan for opparbeidelse av fortau, gang- og sykkelveg og sideareal som inngår i planen skal være godkjent av Trondheim kommune før arbeidet kan settes i gang.

3.3 Beplantning

Stedlig vegetasjon skal ivaretas så langt det er mulig.

3.4 Vann og avløp

Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at der foreligger uttalelse/godkjenning fra ledningseier.

Før det kan sette trafikk på hele eller deler av tiltaket, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for «*Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett*».

3.5 Frisikt

Plassering av installasjoner skal ikke være til hinder for fri ferdsel/gående og syklende. Innenfor siktlinjene skal det ikke beplantes vegetasjon som kan bli høyere enn 0,5 meter. Innenfor siktlinjer for gangfelt tillates det ikke beplantning.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse (B)

Områder benevnt med B er underliggende formål under bestemmelsesområde #AR, tilhørende reguleringsplaner med planID r1147 og r1147e.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg (KV)

Etablering av kjøreveg skal være i tråd med løsning i vist på plankart. Planbestemmelser innenfor område merket o_KV3 videreføres fra reguleringsplan r1147.

5.2 Fortau (FO)

Etablering av fortau skal være i tråd med løsning vist på plankart. Mellom o_FO1 og o_FO2, og mellom o_FO1 og o_FO3 skal det etableres opphøyd gangfelt med taktil oppmerking.

5.3 Gang- og sykkelveg (GS)

Etablering av gang- og sykkelveg skal være i tråd med løsning vist på plankart. Innenfor o_GS1 tillates kjøring til private eiendommer. Innenfor o_GS2 skal det etableres håndløper.

5.4 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Områdene merket o_AVG skal benyttes til offentlige grøfter, skjæringer, snøopplag, fyllinger, skilt, tekniske installasjoner, lysstolper, støttemurer og beplantning, og andre

elementer som tilhører formålet, herunder overvannshåndtering. Området kan også benyttes til midlertidig bygg- og anleggsområde.

Eksisterende lysmaster i «Kooperativbakken» skal erstattes og plasseres innenfor areal regulert til annen veggrunn.

Støttemurer skal oppføres i naturstein. Innenfor o_AVG3 skal støttemur ikke være høyere enn 2,3 meter.

Innenfor o_AVG2 tillates det ikke parkering.

§ 6 BESTEMMELSEOMRÅDE

6.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#AR)

Området tillates benyttet som anleggs- og riggområde i gjennomføringsfasen.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før arbeidet settes i gang. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, håndtering av forurensede masser, håndtering av eksisterende vegetasjon og beplantning, fremmede arter, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold, herunder sprengningsarbeid, og ivaretagelse av VA-ledninger i anleggsfasen. Nødvendige avbøtende tiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i gjeldende retningslinjer (kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442/2021) for luftkvalitet og støy overholdes.

7.2 Forurenset grunn

Det skal utarbeides en 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.

7.3 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før teknisk plan kan godkjennes. Av prosjekteringsrapporten skal det fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Geoteknisk vurderingsnotat 10211849-RIG-NOT-001, utarbeidet av Multiconsult, senest datert 21.09.2021, skal ligge til grunn for videre arbeider.

Helning på foreslått fyllingsfront innenfor o_AVG1 skal ikke være brattere enn 1:1,5, og endring i fyllingen skal skje i samråd med geotekniker.

7.4 Vann og avløp

Teknisk plan for vann og avløp skal godkjennes av Trondheim kommune før tiltak igangsettes.

7.5 Fremmede arter

Dersom der skal graves i masser med fremmede skadelige arter, skal disse massene håndteres slik at fremmede arter ikke kan spres. Oppdages fremmede arter i anleggsområdet, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

7.6 Ferdigstillelse av berørte arealer

Arealer som blir berørt i anleggsperioden skal settes tilbake til opprinnelig stand senest 1 år etter ferdigstilt veganlegg.

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

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Geoteknisk vurderingsnotat 10211849-RIG-NOT, utarbeidet av Multiconsult, datert 21.09.2021