



Detaljregulering av Gyldenløves gate, detaljregulering (22/25218)

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 03.12.2024

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankart, merket Henning Larsen, datert 28.06.2024, senest endret 03.12.2024

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å skaffe juridisk grunnlag for å bygge om gategrunnen i Gyldenløves gate til å bli en attraktiv hovedåre for gående, med økt fremkommelighet gjennom hele året. Det planlegges utvidelser av fortau og etablering av soner for beplantning og opphold. Planen skal sikre trygge og trafiksikre løsninger for alle brukergrupper.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Renovasjon (1550)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (2011)
 - Fortau (2012)
 - Gang-/sykkelveg (2015)
 - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
 - Parkering (2080)
- Grønnstruktur
 - Blå/grønnstruktur (3002)
 - Turveg (3031)
 - Infiltrasjon/fordrøyning/avledning (2110)
- Hensynssoner

- Bevaring kulturmiljø H570
- Båndlegging etter lov om kulturminner H730
- Bestemmelsesområder
 - Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg - #BO

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.1 Offentlig og private formål

Felt merket med “o_” i plankartet skal være offentlig.

Felt merket med “f_” i plankartet skal være privat (felles for tilgrensende boliger).

§3.2 Teknisk plan

Teknisk plan for opparbeidelse av området, inkludert alle offentlige samferdselsanlegg og sideareal som inngår i planen, skal være utført i samråd med byantikvaren, og godkjent av Trondheim kommune før anleggsstart.

§3.3 Adkomst

Adkomst er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomster som er vist på plankartet skal ha nedsenket kantstein og sikt i tråd med krav i håndbok N100.

§3.4 Estetikk og beplantning

Eksisterende trær skal bevares i så stor grad som mulig. Trær som må fjernes skal erstattes, slik at antallet trær beholdes eller økes. Felling av trær tillates bare etter en faglig vurdering i samråd med grøntforvaltningen i Trondheim kommune.

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres marksikrings- og riggplan som viser bevaring av trær samt begrunnelse hvis eksisterende trær må fjernes.

Det skal være rotvennlig forsterkningslag der det skal plantes gatetrær.

Materialbruk for belegning og møblering skal velges i samråd med byantikvaren. Belegning og møblering skal ha høy kvalitet og være gjennomgående for hele planområdet, og i tillegg skal materialbruk være i tråd med eller samsvare med designprogram og gjeldende normtegninger.

§3.5 Vann og avløp

Håndtering av overvann skal skje på egen grunn. Plan for håndtering av overvann skal foreligge og godkjennes ved søknad om tillatelse.

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 det foreligger uttalelse/godkjenning fra ledningseier.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.1 Kjøreveg (o_KV)

Formålet omfatter areal til offentlig kjørevei. Arealet skal opparbeides med bredde som vist på plankartet. f_KV er felles adkomstveg for gbnr. 410/146, 410/112 og andre eiendommer som benytter denne adkomsten. Avkjørsel mot o_KV3 skal opparbeides i tråd med kommunal vegnorm.

§4.2 Fortau (o_FO)

Formålet omfatter offentlig fortau langs kjørevei. Arealet skal opparbeides med bredde som vist på plankartet.

Område o_FO11 skal utformes slik at beredskapskjøretøy har tilfredsstillende tilgjengelighet.

Det tillates ikke snølagring på areal regulert til offentlig fortau.

Det tillates trær innenfor formålet.

§4.3 Gang- og sykkelveg (o_GS)

Formålet omfatter areal til offentlig gang- og sykkelveg. Arealet skal opparbeides med bredde som vist på plankartet.

§ 4.4 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG og f_AVG)

Områdene merket o_AVG og f_AVG kan benyttes til grøfter, skjæringer, fyllinger, murer, snøopplag, sykkelparkering, møblering, beplantning og gatetrær, skilt, tekniske installasjoner, belysning, trapp, rekkverk, lysgrav, kjellernedgang og andre elementer som tilhører formålet. Herunder drenering og overvannshåndtering. Området kan også benyttes til midlertidig rigg- og anleggsområde.

Eksisterende adkomster til boliger på tvers av områder merket o_AVG og f_AVG skal utformes for gående og syklende. Innenfor f_AVG30 og f_AVG35 skal det sikres adkomst for utrykningskjøretøy til tilgrensende bebyggelse.

Trapper og lyssjakter tilhørende boliger og som samtidig ligger innenfor areal regulert til offentlig annen veggrunn skal være huseiers ansvar å vedlikeholde.

Områdene merket med f_AVG er felles for boliger som naturlig grenser til arealene. Området kan ikke benyttes til parkering.

Plassering av installasjoner skal ikke være til hinder for fri ferdsel/gående og syklende. Området innenfor siktlinjene skal ikke benyttes til snøopplag. Innenfor siktlinjene for kjøreveg skal det ikke beplantes vegetasjon som kan bli høyere enn 0,5 m. Innenfor o_AVG14 og o_AVG15 kan det etableres trapp.

§4.5 Renovasjon (o_RA)

Området skal benyttes til offentlig renovasjon.

§4.6 Parkering (o_PA)

Innenfor område o_PA skal det opparbeides offentlig parkering. Parkeringsplasser kan benyttes til midlertidig snølagring.

§5 GRØNNSTRUKTUR

§5.1 Blågrønn struktur (o_BG)

Område, regulert til o_BG1, skal tilrettelegges som et offentlig oppholdsareal, der utforming for fordrøyning av regnvann samtidig er tilrettelagt for lek med vann. Bevegelsesakser på tvers av arealet skal sikres.

Område, regulert til o_BG2, skal ivaretas i tråd med dagens bruk/opparbeidelse. Innenfor området tillates det terrenginngrep og midlertidig anleggsbelte i forbindelse med etablering av tilstøtende trapp.

§5.2 Turveg (o_TV)

Område, regulert til o_TV, skal ivaretas som turveg.

§5.3 Infiltrasjon/fordrøyning/avledning (o_INF)

Innenfor områder merket med o_INF skal det etableres regnbed i tråd med Trondheim kommunes VA – norm. Regnbed skal etableres med vegetasjon som er tilpasset til bruk i regnbed, og som ikke hindrer sikt.

§6 HENSYNSSONER

§6.1 Hensyn kulturmiljø H570

For området avmerket på plankartet som hensynssone bevaring av kulturmiljø, skal alle tiltak i gate og/eller byrom, herunder utvendige trapper, utføres i samråd med byantikvaren.

§6.2 Båndlegging etter lov om kulturminner H730

Alle inngrep under dagens overflate skal meldes inn til kulturminnemyndigheten i henhold til KML § 8 før tiltaket igangsettes.

§7 BESTEMMELSEOMRÅDER

§7.1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg #BO1

Området skal utformes slik at adkomst for utrykningskjøretøy er ivaretatt. Dekke skal være kjørbart og vegetasjon må ikke komme i konflikt med adkomst.

§8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§8.1 Plan for bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før anleggsstart. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, tilgjengelighet for renovasjon- og utrykningskjøretøy massetransport, plan for sikring/beskyttelse av vegetasjon som skal bevares, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og beskyttelse av omgivelsene mot støy. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrensener som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 tabell 6 og T-1442/2021 tabell 4, tilfredsstilles.

Alternative gangveger skal skiltes og være fremkommelig uten hinder og alle midlertidige hinder skal markeres slik at de blir synlig for svaksynte. Nødvendige avbøtende tiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan igangsettes.

Planen må vise at trær som skal bevares er sikret beskyttelse, både av krone, stamme og rotsonen. Den må i tillegg vise at det ikke skal kjøres, parkeres eller lagres materialer eller masser i sikringssonen.

§8.3 Forurenset grunn

Med 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.

§8.4 Vann og avløp

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før anleggsstart av Trondheim kommune.

Før det kan settes 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".

§8.5 Renovasjon

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før tiltaket igangsettes. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

§8.6 Fremmede arter

Dersom det skal graves i masser med fremmede skadelige arter, skal disse massene

håndteres slik at fremmede arter ikke kan spres. Oppdages fremmede arter på anlegget, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

§8.7 Geoteknikk

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering må være ferdig før tiltaket igangsettes. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging i byggeperioden.

I anleggsfasen kreves dokumentering av lokalstabilitet for de planlagte arbeidene, for eksempel ved gravearbeid nær bygninger eller under fundamenteringsnivå eller nær skråninger. Det anbefales å engasjere geoteknisk kompetanse for nærmere vurdering av supplerende grunnundersøkelser i detaljplanfasen.

§8.8 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner

Dersom det blir funnet automatisk fredete kulturminner under anleggsarbeid, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringszone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Trøndelag fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

§9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§9.1 Stenging av adkomster

Stenging av adkomst fra Rosenborg borettslag til Gyldenløves gate kan ikke skje før snumulighet for bil er etablert inne på borettslagets område. Adkomst for gående og syklende skal ivaretas der adkomst for bil fjernes.

§9.2 Ferdigstillelse av berørte arealer

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

§9.3 Flytting av VA – ledning

Etablering av renovasjonspunkter innenfor (o_RA2) kan ikke skje før eksisterende vannledning er flyttet ut i Haldens gate.

§9.4 Etablering av regnbed og vegetasjon

For hver delstrekning som opparbeides, skal regnbed og vegetasjon være ferdig opparbeidet senest ett år etter ferdigstillelse av delstrekningen.

§9.5 Etablering av renovasjonspunkter

Dersom delstrekning omfatter renovasjonstiltak, skal dette ferdigstilles samtidig med øvrige tiltak på delstrekningen.

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