



Detaljregulering av Tungasletta og del av Ingvald Ystgaards veg og Granåsvegen, detaljregulering (21/19695) Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 17.03.2025

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : *<dato>*

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet, merket Rambøll, datert 06.04.2022, sist revidert 28.02.2025.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av en høystandard hovedrute, «Bromstadruta», for gående og syklende på en ca. 3 km lang strekning fra Persaunet til Angelltrøa. Strekingen er delt opp i tre reguleringsplaner, hvor denne planen er delstreking 3 og gjelder Tungasletta og del av Ingvald Ystgaards veg og Granåsvegen.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse
 - Offentlig eller privat tjenesteyting
 - Forretning/kontor/industri/lager
 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg
 - Fortau
 - Gang- og sykkelveg
 - Sykkelanlegg
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Kollektivholdeplass
 - Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål

- Grønnstruktur
 - Blå/grønnstruktur
 - Friområde
- Hensynssoner
 - Sikringssoner friskt
 - Flomfare
 - Krav vedrørende infrastruktur
- Bestemmelsesområde
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde

§3 FELLESBESTEMMELSER

§3.1 Offentlig formål

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

Felt merket med “f_” i plankartet skal være felles.

§3.2 Teknisk plan

Teknisk plan for opparbeidelse av veg, kollektivholdeplass, fortau, sykkelveg og sideareal som inngår i planen skal være godkjent av vegeier før arbeidet kan settes i gang.

Trondheim kommunes normtegninger skal legges til grunn for utforming av sykkelveg med fortau. Avvik fra normtegninger med tanke på bredder vises på reguleringsplankart.

§3.3 Estetikk og beplantning

- a. Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.
- b. Beplantning som må fjernes på grunn av utbygging av veganlegget skal erstattes så langt det lar seg gjøre.
- c. Planteplanen som følger reguleringsplanen (Vedlegg 1 skal legges til grunn ved etablering av ny beplantning.
- d. Der det skal etableres trær og beplantningsarealet har en bredde på 2 meter eller mindre skal det etableres med rotvennlig forsterkningslag.

§3.4 Kvalitet

Hovedsykkelruten skal ha en helhetlig utforming og det skal legges vekt på kvalitet i materialbruk og bymessig utforming av traseen.

§3.5 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 og

anlegg, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra Kommunalteknikk VAR.

§3.6 Trær

Rødlistede arter som berøres av tiltaket skal beskyttes i anleggsperioden, i samsvar med veileder for arbeid nær trær fra Trondheim kommune. Dette gjelder både krone og rotsone.

§4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

§4.1.1 Boligbebyggelse (B)

Områdene B kan tilpasses og benyttes til nødvendig skjæring/fylling for vegsystemet.

§4.1.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (T)

Planbestemmelser videreføres fra r1057j (2005).

Innenfor o_T kan det drives offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende anlegg.

Området kan tilpasses og benyttes til nødvendig skjæring/fylling for vegsystemet.

§4.1.3 Forretning/kontor/industri/lager (F/K, F/K/I, I/L og K/I)

Områdene F/K, F/K/I, I/L og K/I skal istandsettes senest 1 år etter ferdigstillelse av tiltakene.

Områdene F/K, F/K/I, I/L og K/I tilpasses og benyttes til nødvendig skjæring/fylling for vegsystemet.

Industri/lager (I/L1)

Planbestemmelser videreføres fra henholdsvis r1079g (1978) og r0366g (2001)

Kontor/industri (K/I3)

Planbestemmelser videreføres fra r1079q (2004)

Innenfor K/I3 skal det etableres en støttemur for fortauet i henhold til plankartet.

§4.1.4 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)

Reguleringsplanen Del av Brøset med tilliggende veger r20210042 gjelder for området BAA etter gjennomført tiltak.

§4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.2.1 Kjøreveg (o_KV)

Vegene merket o_KV er offentlige veger.

§4.2.2 Fortau (o_FO)

Det skal anlegges offentlig fortau som vist på plankartet. Fortauet er regulert med bredde som vist på plankart. Fortauet er regulert med bredde som vist på plankart. Utforming av fortauet skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Fortauet skal ha stigningsforhold i henhold til gjeldende krav til universell utforming i tabell N100. Der stigningsforhold ikke er tilfredsstilt skal det plasseres hvilerepos.

§4.2.3 o_FO1 er fortau som er regulert under grunnen.

§4.2.4 Gang- og sykkelveg (o_GS)

Området merket o_GS skal benyttes til gang- og sykkelveg.

§4.2.5 Sykkelanlegg (o_SA)

Innenfor formålet tillates etablert sykkelveg. Sykkelvegen er regulert med bredde som vist på plankart.

§4.2.6 o_SA1 er sykkelveg som er regulert under grunnen.

§4.2.7 Annen veggrunn – Tekniske anlegg (o_AVT)

Området merket o_AVT skal benyttes til rekkverk og/eller annen teknisk infrastruktur.

§4.2.8 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

Områdene merket o_AVG skal benyttes til offentlige grøfter, skjæringer, fyllinger, beplantning, skilt, tekniske installasjoner, leskur, støttemurer, hvilebenk, rekkverk og andre elementer som tilhører formålet, herunder drenering og overvannshåndtering. Arealene skal opparbeides med et grønt preg.

Det må etableres tilstrekkelig infiltrasjonskapasitet langs traseen i område for o_AVG2 og o_AVG3 for håndtering av overvann fra sykkelanlegg.

Plassering av installasjoner/møbler skal ikke være til hinder for fri ferdsel/gående og syklende, og ikke være plassert i frisiktsoner.

Innenfor o_AVG2 og o_AVG3 skal det etableres støttemur for sykkelveg med fortau. Støttemur skal være vegetasjonskledd, og er vist på plankart med juridisk linje. Etter at anleggsarbeidene er avsluttet skal området reetableres og inngå som del av overordnet grønnstruktur.

Områdene merket o_AVG1 er annen veggrunn som er regulert under grunnen.

§4.2.9 Kollektivholdeplass (o_KH)

Innenfor formålet tillates etablert kollektivholdeplass.

o_KH skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av vegeier.

Innenfor o_KH skal det oppføres leskur.

§4.2.10 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA)

Reguleringsplanen Del av Brøset med tilliggende veger r20210042 gjelder for området SAA etter gjennomført tiltak.

§4.3 GRØNNSTRUKTUR

§4.3.1 Friområde (o_FRI)

For o_FRI gjelder bestemmelsene for området o_GR1 i reguleringsplan r20130052 (2015)

§4.3.2 Blågrønn struktur (o_BG)

Den økologiske funksjonen til bekkedalen skal ivaretas under anleggsfasen og når tiltaket står ferdig.

Anleggsarbeider i bekkedalen herunder maskinering, bort- og tilkjøring av masser og utstyr, samt lagring av masser og utstyr, skal foregå i traseen til fremtidig sykkelveg med fortau.

Det skal gjennomføres tiltak for å forhindre partikkeltilførsel til bekken i anleggsfasen.

Det må etableres tilstrekkelig infiltrasjonskapasitet langs traseen i området for blågrønn struktur (o_BG) for håndtering av overvann fra sykkelanlegg.

§5 HENSYNSSONER

§5.1 Frisiktsoner (H140)

Innenfor de frisktsoner som er angitt i plankartet skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebanelers plan.

§5.2 Flomfare (H320)

Tiltak innenfor hensynssone flomfare (H320) skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak innenfor denne hensynssonen skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse og anlegg ved flom. Det skal også foreligge dokumentasjon som viser at terreng og anlegg

utformes slik at funksjonen som flomveg blir ivaretatt.

- §5.3** Krav vedrørende infrastruktur - Vannledning (H410)
Eventuelle tiltak innenfor hensynssonen for kommunaltekniske anlegg skal følge Trondheim kommunes VA-norm.

§6 BESTEMMELSEOMRÅDER

- §6.1** Midlertidig anleggs- og riggområde (#AR)
Området tillates benyttet som anleggs- og riggområde i gjennomføringsfasen.

Matjord innenfor området skal ivaretas i samsvar med godkjent matjordplan.

Området skal istandsettes og tilbakeføres i tråd med tidligere arealbruk. Når anleggsfasen er ferdig, opphører bestemmelsesområdet og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

§7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

- §7.1** Plan for bygge- og anleggsfasen
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal være godkjent av kommunen før arbeidet settes i gang. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, universell utforming, håndtering av fremmede arter, håndtering av matjord, tiltak for forhindring av partikkeltilførsel til bekken, forholdet til eksisterende teknisk infrastruktur, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold, herunder sprengningsarbeid. Nødvendige avbøtende tiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan igangsettes. Tidspunkt for anleggsperiode må vurderes opp mot hensyn til hekketid for fugl.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy ivaretas i arealplanleggingen, T-1520 kapittel 6 og T-1442/21 tabell 4, tilfredsstilles. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i T-1442/21. Varslingsrutiner angitt i T-1442/21 for støyende arbeider skal følges.

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 rundt treet.

- §7.2** Forurenset grunn
Før anleggsstart skal det utarbeides tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2, «Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider». Alternativt må

dokumentasjon av at grunnen ikke er forurensset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

§7.3 VA-plan

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før anleggsstart. Etter ferdigstilling skal det innsendes sluttokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, og renovasjon i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for “Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett” og “Renovasjonsteknisk norm”.

Overvann innenfor planområdet skal håndteres i hht. 3-trinnsstrategien jf. Trondheim kommunes VA-norm. Det skal ved søknad om tillatelse til tiltak være dokumentert i utomhusplan og teknisk plan for VA, for hvordan behandling av alt overvann skal ivaretas i hht. 3-trinnsstrategien. Valgte løsninger skal begrunnes.

Risikoreduserende tiltak knyttet til vannledning med innvendig diameter over 300mm som blir berørt skal gjennomføres i tråd med « *ROS – analyse for VL400 langs E6 og ROS – analyse for VL900 i Bromstadvegen* ».

§7.4 Fremmede arter

Det skal før oppstart kartlegges om anlegget berører fremmede arter (jf. Artsdatabankens fremmedartliste). Oppdages fremmede arter på anlegget, skal plan og tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes beskrevet i § 7.1.

§7.5 Bærekraftig og forsvarlig gjenbruk av matjord

Det skal utarbeides en matjordplan som sikrer at jordressursen blir ivaretatt og utnyttet på best mulig måte.

Matjordplanen skal utarbeides i tråd med «Veileder til matjordplaner i Trøndelag». Planen skal sikre at den tekniske utførelsen av jordflyttingen blir vellykket. Det skal utføres kompensierende tiltak i henhold til matjordplanen. Matjordplanen skal godkjennes av Klima- og miljøenheten ved Trondheim kommune før anleggsstart.

§8 **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

§8.1 Ferdigstilling av berørte arealer

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

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Vedlegg 5: Planteplan

Signatur (*Byråd for byutvikling/byrådsleder, byplansjef ved delegert*).