



## Ladalen - Thrond Nergaards veg, hovedsykkelveg, Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 11.11.2021

Dato for godkjenning av bystyret : 18.11.2021

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ViaNova, datert – 03.07.2020, revidert 15.11.2021. Reguleringsplanen består av plankart i målestokk 1:1000 (A2).

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for ny hovedsykkelveg, gang- og sykkelveg og fortau fra Ladalen og forbindelse til Haakon VII's gate.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)
  - Offentlig tjenesteyting (o\_BOP)
  - Industri (BI)
- Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr.2)
  - Kjøreveg (o\_SKV)
  - Fortau (o\_SF)
  - Gang-/sykkelveg (o\_SGS)
  - Sykkelanlegg (o\_SS)
  - Annen veggrunn - grøntareal (o\_SVG)
- Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)
  - Blå/grønnstruktur (o\_GBG)
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
  - Andre sikringssoner (H190)
  - Høyspenningsanlegg (H370)
- Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)
  - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#A)

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### § 3.1 Terrengbehandling og revegetering

Overganger mellom anlegg og tilgrensende områder skal tones ned. Topp og bunn av jordskråning skal avrundes og det skal være en jevn overgang mot tilgrensende terreng.

Rutiner for håndtering av uønskede og fremmede arter skal innarbeides i kvalitets- og internkontrollsystemet for strekningen.

#### § 3.2 Teknisk infrastruktur

Eksisterende stikkrenner og vannledning som berøres innenfor planområdet skal ivaretas i anleggsperioden, slik at de har samme funksjon som før gjennomføring av tiltaket.

Omlegging av fiber-, tele- og lavspent- og høyspentkabler innenfor planområdet må koordineres med kabeleiere, slik at tilgang og funksjon opprettholdes i både midlertidig og permanent situasjon.

#### § 3.3 Støy og luftkvalitet i anleggsfasen

For å oppnå tilfredsstillende støy- og støvforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets-, støy- og støvgrensene som angitt i T-1442/2016 Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, tabell 4, og T-1520 planretningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, tabell 6 følges.

#### § 3.4 Universell utforming

Sykkelveger skal utformes med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet. Det etableres god belysning langs sykkelvegene. Det skal ved nyplanting av anlegg beplantes med allergivennlige planter.

### § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### § 4.1 Offentlig tjenesteyting (o\_BOP)

Innenfor feltet skal det etableres helse- og velferdssenter, omsorgsboliger og barnehage. Innenfor feltet kan det også etableres offentlige eller private kulturinstitusjoner, samt annen offentlig eller privat tjenesteyting.

Innenfor feltet skal det etableres et gjennomgående grøntbelte med gangforbindelse i nordsydgående retning. Bredde og lokalisering skal fastsettes og reguleres i detaljreguleringsplan.

Felt o\_BOP skal ha sin hovedadkomst fra kjøreveg o\_SKV.

Bebyggelsen i o\_BOP beliggende i plan med torg skal henvende seg mot torg og skal ha innganger og vinduer mot torg.

#### § 4.2 Industri (BI)

Område merket BI skal brukes til industri.

### §5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### § 5.1 Kjøreveg (o\_SKV)

Innenfor felt o\_SKV1 skal bestemmelsene for reguleringsplan r20090017 fremdeles gjelde.

#### § 5.2 Fortau (o\_SF)

Innenfor område o\_SF tillates etablering av offentlig fortau.

### § 5.3 Gang-/sykkelveg (o\_SGS)

Innenfor område o\_SGS tillates etablering av offentlig gang- og sykkelveg.

### § 5.4 Sykkelanlegg (o\_SS)

Innenfor område o\_SS tillates etablering av offentlig sykkelanlegg.

### § 5.5 Annen veggrunn -grøntareal (o\_SVG)

Annen veggrunn – grøntareal o\_SVG1-o\_SVG6 er offentlige. Arealene kan blant annet benyttes til følgende formål; belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, sikringsgjerder, grøfter og skjærings- og fyllingsskrånninger og andre innretninger som naturlig hører inn under formålet. Innretninger som gjerder etc. som eventuelt må rives i anleggsfasen kan settes opp igjen innenfor området.

Arealene skal arronderes, tilsås og/eller beplantes.

Innenfor områdene o\_SVG1 - o\_SVG3 tillates det at o\_SS og o\_SF slynger seg mer enn det planen viser for å tilpasses gangvegene i reguleringsplan r20090017.

## § 6 GRØNNSTRUKTUR

### § 6.1 Blå/grønnstruktur (o\_GBG)

Område o\_GBG skal opparbeides som grønnstruktur etter utomhusplaner og tekniske planer som er godkjent av Trondheim kommune i tråd med felles overordnet utomhusplan.

Eksisterende trær skal bevares og integreres så langt det lar seg gjøre i ny bebyggelses- og grønnstruktur. Grønnstrukturområdene skal opparbeides med flersjiktet vegetasjon. Stedegen vegetasjon skal benyttes der det er, eller skal etableres, sammenhengenger til tilsvarende eksisterende eller fremtidig grønnstruktur. Det skal være god belysning for trygg ferdsel i anleggene.

Områdene skal utformes med høy kvalitet i utførelse og med robust og gjenkjennelig materialbruk etter retningslinjer gitt i Trondheim kommunes «Designprogram for Midtbyen».

## § 7 HENSYNSSONER

### § 7.1 Sikringssoner – Restriksjoner for anlegg i grunnen (kulvert) (H190)

Innenfor sonen H190 tillates det ikke oppført bebyggelse eller anlegg. Bebyggelse kan oppføres innenfor sonen dersom det bygges kjeller. Såle på nybygg må da ligge på samme eller lavere nivå enn kulverten. VA-ledninger kan anlegges min 3 meter fra kulvert dersom grunnen tillater det. Stabiliteten i grunnen må sjekkes grundig, gjennom geotekniske undersøkelser, der det planlegges nærføring av bebyggelse eller anlegg. Flomveg langs den gamle Ladebekken skal holdes åpen for installasjoner.

### § 7.2 Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor H370 skal eksisterende høyspentledning innenfor o\_SF og o\_SS omlegges midlertidig ved etablering av ovennevnte anlegg. Sonen skal opprettholdes som hensynssone inntil dagens virksomhet innenfor felt o\_BOP har opphørt.

## § 8 BESTEMMELSESONRÅDE

### *§ 8.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#A)*

Areal merket #A på kartet kan i anleggsperioden benyttes til anlegg- og riggområde. Det vil si til mellomlagring av masser, materialer, maskiner, interimveger, utstyr o.l. som kreves for gjennomføring av anlegget.

Bestemmelsesområdene #A kan fjernes fra plankartet administrativt av planmyndigheten etter at anleggsperioden er over og senest 10 år etter vedtatt reguleringsplan. Midlertidige områder skal tilbakeføres til regulert formål.

## **§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING OG REKKEFØLGEKRAV**

### *§ 9.1 Byggeplan*

Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Byggeplanene skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, inkl. trafiksikker skoleveg og trafiksikker atkomst til friområdene og nærmiljøanleggene, renhold, støvdemping og støyforhold og hvordan spredning av fremmede og skadelige plantearter skal forhindres. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Før anleggsstart skal teknisk plangodkjenning for VA og grønnstruktur være gitt av Trondheim kommune.

Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset vises fram for forurensningsmyndigheten.

For tiltak som berører kommunale veger skal teknisk plan godkjennes av Trondheim kommune før igangsetting av tiltak.

### *§ 9.2 Sikringstiltak*

Sikringstiltak og risikoreduserende tiltak som det er stilt krav om og anbefalt at gjennomføres i geoteknisk notat 20190619-02-TN og miljøgeologiske notat 20190619-01-TN, skal være utført i henhold til fagnotatenes anbefalinger. Det tillates å etablere risikoreduserende tiltak som stabiliserende terrengtiltak, bergsikringer, drenering, overløpsledninger (flomløp) og flomsikringstiltak innenfor hele planområdet. Dette gjelder også for nødvendige sikringstiltak mellom gang- og sykkelvegen og jernbanesporene som ligger utenfor reguleringsplanens avgrensning. Sikringstiltakene skal vises i tekniske planer.

### *§ 9.3 Rekkefølgekrav istandsetting*

Etter avsluttet anleggsperiode og ferdigstilling av veganlegget, og senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstilling av veganlegget, skal alle berørte områder, inkludert midlertidige anleggsområder, istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

Det må kontrolleres for setninger i sporområdet før togtrafikk kan settes på igjen, og det må utarbeides en gjennomføringsplan for å ha kontroll på at arbeidene er praktisk mulig å gjennomføre på den tiden som står til rådighet.

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

**VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

Vedlegg 1: Geoteknisk notat 20190619-02-TN

Vedlegg 2: Miljøgeoteknisk notat 20190619-01-TN