

# DETALJREGULERING AV LADEMOEN STOPPESTED, ALTERNATIV 1

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 05.07.23  
Dato for godkjenning av bystyret : 14.06.23

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i vertikalnivå 1-3, merket Bane NOR, datert 07.09.22, senest endret 05.07.23.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvidet togkapasitet og oppgradering av Lademoen stoppested med sporområde, plattformer og tilhørende infrastruktur.

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)
  - Annet uteoppholdsareal (AUT)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg (KV)
  - Fortau (FO)
  - Sykkelveg (SA)
  - Bane (BAN)
  - Energinett (EN)
- Grønnstruktur
  - Park (PA)
- Hensynssoner
  - Bevaring kulturmiljø (H570)
- Bestemmelsesområder
  - Krav til utforming (#1-2)
  - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#3-5)

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, 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.

#### **§ 3.5 Vann og avløp**

Eksisterende avløpsledning AF600 skal sikres i forbindelse med detaljprosjektering og bygging. Eventuelle tiltak på, og i nærheten av denne, samt belastning som berører

avløpsledningen skal avklares med Trondheim kommune, og være i henhold til Trondheim kommunens VA-norm.

#### **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

Område #5 på plankartet opparbeides til et funksjonelt anlegg for beboerne i nærområdet.

##### **§ 4.1 Boligbebyggelse (B)**

For 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 Annet uteopphold (f\_AUT)**

Areal med formål annet uteopphold, merket med f\_AUT, er felles for beboere på Svartlamoen, innenfor det byøkolgiske forsøksområdet. Området skal brukes til grønnstruktur.

#### **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

##### **§ 5.1 Kjøreveg (o\_KV)**

Areal med formål kjøreveg, o\_KV1-3, skal være offentlig.

##### **§ 5.2 Fortau (o\_FO)**

Arealet med formål fortau, o\_FO1-4, skal være offentlig. Følgende eiendommer tillates å ha kjøreadkomst over o\_FO3 via Strandveien fra o\_KV1: gnr/bnr 410/515 og 410/518.

Fortau o\_FO5 skal være mellom to og fire meter bredt.

##### **§ 5.3 Sykkelanlegg (o\_SA)**

Areal med formål sykkelveg, o\_SA, skal være offentlig. Følgende eiendommer tillates å ha kjøreadkomst over o\_SA via Strandveien fra o\_KV1: gnr/bnr 410/515 og 410/518.

##### **§ 5.4 Bane (o\_BAN)**

Areal med formål bane, o\_BAN, skal være offentlig. O\_BAN skal brukes til 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, vingemur og støyskjerming innenfor formålsgrensen baneformål. Plattformen og adkomsten skal belyses. Innenfor området skal det opparbeides en universelt utformet adkomst for gående og syklende mellom plattform og Strandveien.

##### **§ 5.5 Energinett (EN)**

Innenfor formålet tillates oppføring av transformator for høyspent.

## **§ 6 GRØNNSTRUKTUR**

### **§ 6.1 Park (o\_PA)**

Areal med formål park, o\_PA1-5 skal være offentlig. Arter som plantes i forbindelse med revegeteringen av områdene o\_PA1-5 bør være naturlige for området. O\_PA1 er en del av Strandveiparken, og skal ha funksjon som bydelspark. Det tillates etablert støyskjerm innenfor parkområde O\_PA1. Bane NOR skal godkjenne endelig planer for utforming og plassering av støyskjermen.

Teknisk plan for o\_PA1-3 skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsetting av reetablering av området, etter endt anleggsperiode.

Områder vist som o\_PA2-5 kan benyttes til nødvendig annet trafikkareal som belysning, grøft, skråningsutslag, rekkverk, vingemurer, mur, stabiliserende tiltak og snøopplag. Skråningsutslag innenfor O\_PA2-5 skal beplantes.

Utforming av vingemurer innenfor o\_PA2, 4 og 5 skal være i samsvar med utsmykning på kulverten, og muren skal belyses. Det tillates ikke beplantning i tilknytning til vingemurer.

Parkarealet o\_PA3 skal opparbeides til en offentlig park.

O\_PA1 skal opparbeides i sammenheng med o\_PA2.

O\_PA3 skal opparbeides i sammenheng med o\_PA4.

## **§ 7 HENSYNSSONER**

### **§ 7.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø H570**

Innenfor H570\_1 og 2 skal eksisterende bolighus bevares. Søknad om tiltak skal forelegges byantikvaren til uttalelse.

## **§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER**

### **§ 8.1 Bestemmelsesområder – utforming (#1-2)**

Innenfor område #1 skal det etableres en åtte til ti meter bred kulvert med vingemurer. Kulvert og vingemurene skal utsmykkes. Dette kan innebære bekledning, installasjoner, lysinstallasjoner eller andre uttrykksformer for å gjøre kulverten mer attraktiv. Kulvert og vingemurer skal belyses. Det tillates ikke beplantning i eller i tilknytning til kulvert. Utsmykking av kulvert skal avklares i samarbeid med Trondheim kommune.

Innenfor område #2 skal det etableres en universelt utformet adkomst fra Strandveien opp til plattform på Lademoen stoppested. Det skal etableres minimum ti sykkelparkeringsplasser innenfor området.

### **§ 8.2 Midlertidige bygge- og anleggsområder (#3-5)**

Arealer merket med bestemmelsesområde, midlertidige bygge- og anleggsområde, #3-5, kan i anleggsperioden benyttes til bygge- og anleggsområder, herunder byggeaktivitet med anlegg og maskiner, riggområder og mellomagring 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 #3 og 4 skal det ikke etableres permanente bygg- eller anleggsbrakker under anleggsperioden. I bygge- og anleggsområde #4 tillates det ikke lagring av materialer.

Eksisterende og stedegen vegetasjon skal etterstrebtes bevart i så stor grad som mulig. Vegetasjon skal reetableres hvis det ikke er mulig å bevare den.

## **§ 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.
- Midtbypunktet skal flyttes til og opparbeides i området Fjæregata/Østersunds gate. Punktet skal etableres med nedgravde containere.
- Tiltakshaver skal finne erstatningsareal/-bygg før Strandveien 23 demonteres.

### **§ 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 nord for jernbanesporet skal være ferdig bygget.
- Sykkelanlegg o\_SA, kulvert og fortau o\_FO3 skal være ferdig bygget.

### **§ 9.3 Etter at tiltaket er tatt i bruk:**

Følgende skal være ferdigstilt senest i løpet av andre sommerhalvår etter at anleggsarbeidet er avsluttet:

- Strandveiparken, o\_PA1 og Gullparken, o\_PA3, skal være tilbakeført. Forurensede masser skal skiftes ut.
- Tilstøtende areal på utsiden av planområdet vest for o\_KV3 og o\_SA skal beplantes med flersjiktet vegetasjon i en lengde på 60 meter og i en bredde på 3 meter.

## **§ 10 VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

Notat om støy for reguleringsplan på Lademoen, 10.05.23.

Overordnet VA-plan for reguleringsplan på Lademoen, 05.01.23  
Geoteknisk vurdering for reguleringsplan, datert 08.07.22  
Datarapport med tiltaksplan for forurenset grunn, 21.04.22

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

**Vedtak fra bystyret 14.06.2023, sak 115/23:**

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000 merket alternativ 1, merket Bane NOR, sist endret 05.05.2023, med bestemmelser for alternativ 1, sist endret 04.05.2023, og beskrevet i planbeskrivelsen sist endret 10.05.2023. Bystyret ber om at det etableres en kulvert på minimum 8 meter til 10 meter Område #5 på plankartet opparbeides til et funksjonelt anlegg for beboerne i nærområdet.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Tiltakshaver skal finne erstatningsareal/-bygg før Strandveien 23 demonteres.