



Detaljregulering av Deler av Magasinvegen og Gammel-lina

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 25.04.2025

Dato for godkjenning av Bystyret : 19.06.2025

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll AS, datert 21.03.2024, senest endret 24.04.2025.

§ 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» (felt o_GS1 og 2) 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. Innenfor felt o_AVG3 skal det tilsås og beplantes med trær.

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 det foreligger godkjenning fra ledningseier.

Før det kan åpnes for trafikk på hele eller deler av tiltaket, skal det innsendes sluttokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for «*Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett*». Alt av overvann skal gjennom trinn 1-løsninger som omfatter lokal overvannshåndtering på naturens prinsipper.

3.5 Frisikt

Innenfor siktlinjene tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5 meter over høydenivået på tilstøtende vei/gangareal/sykkelareal/avkjørsel. Innenfor siktlinjer for gangfelt tillates det ikke beplantning.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse (B)

Områder benevnt med B skal benyttes til boligformål. Områdene er underliggende formål under bestemmelsesområde #AR.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg (KV)

Kjøreveg skal etableres som vist på plankart.

5.2 Fortau (FO)

Fortau skal etableres som 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)

Gang- og sykkelveg skal etableres som vist på plankart.

Innenfor o_GS1 tillates kjøring til private eiendommer.

Innenfor o_GS2 skal det etableres håndløper.

5.4 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Innenfor o_AVG tillates grøfter, skjæringer, snøopplag, fyllinger, skilt, tekniske installasjoner, lysstolper, støttemurer og beplantning. Det tillates også andre elementer som tilhører formålet, herunder drenering og overvannshåndtering. Området kan benyttes til midlertidig bygg- og anleggsområde.

Eksisterende lysmaster langs «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 BESTEMMELSE SOMRÅDE

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.

Grenseverdier satt i tabell 4 og 5 i T-1442/2021 gjøres gjeldende. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i T-1442/2021 for støyende arbeider skal følges.

7.2 Forurensset grunn

Det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurensset 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 fyllingsfront innenfor o_AVG1 skal ikke være brattere enn 1:1,5. 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 det skal graves i masser med fremmede 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.

7.7 Flytting av gruslager

Eksisterende gruslager sør for krysset Magasinvegen/Selsbakkvegen skal være flyttet før fortau o_FO1 og o_FO3 kan åpnes for trafikk.

Signatur

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

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