



Detaljregulering av Persaunvegen Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 31.1.2025

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Multiconsult, datert 14.06.2023, sist endret 30.08.2023.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for å etablere sykkelveg med fortau langs Persaunvegen fra Tyholtveien til Thoning Owesens gate og fortau langs Thoning Owesens gate.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr. 1)
 - Boligbebyggelse
 - Næringsbebyggelse
 - Renovasjonsanlegg
 - Uteoppholdsareal
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr.2)
 - Kjøreveg
 - Fortau
 - Gang-/sykkelveg
 - Sykkelanlegg
 - Annen veggrunn- tekniske anlegg
 - Annen veggrunn- grøntareal
 - Kollektivholdeplass
 - Parkering
- Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr. 3)
 - Naturområde
 - Turveg

- Friområde
- Forsvaret (Pbl. § 12-5 nr. 4)
 - Forlegning/leir
- Hensynssoner (Pbl. § 12-6)
 - H140- Frisikt
 - H370 - Høyspenningsanlegg - trafo
 - H410 - Krav vedrørende infrastruktur
 - H570 - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelsesområder (Pbl. § 12-7)
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde
 - Midlertidig anleggsområde

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Det er ikke tillatt å etablere hekk/vegetasjon, gjerder, murer eller andre installasjoner nærmere ytterkant av fortau/veg enn 1 meter.

3.2 Renovasjonsanlegg (RA)

Innenfor felt RA tillates etablert avfallssug, nedgravde containere og støttemur.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Areal merket o_ er offentlige og skal opparbeides etter teknisk plan godkjent av kommunen.

4.2 Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

Annet vegareal kan brukes til vegetasjon, skjæringer, fyllinger, grøfter, drenering, overvannshåndtering, støttemurer, snøopplag, gjerder, vegutstyr samt teknisk infrastruktur.

Ved Majorstuen barnehage er det tillatt støyskjerm innenfor o_AVG.

Arealene skal opparbeides med et grønt preg. Fjerning eller erstatning av trær og annen verdifull vegetasjon kan bare skje etter en faglig vurdering og i samråd med grøntforvaltning i Trondheim kommune.

4.3 Parkering (P)

Innenfor området P tillates etablering av parkering.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Turveg (TV)

Innenfor områdene o_TV1 - 4 skal det anlegges offentlig turveg eller snarveg.

Felt tilknyttet o_TV4 i Thoning Owesens gate skal opparbeides som lommepark.

Benker og annen møblering er tillatt.

Turvegen «Forsvarsrunden» i o_TV1 skal opparbeides som en 2 m bred grussti med håndløper på en side.

Plan om opparbeidelse av turveger og friområder skal godkjennes av Trondheim kommune.

5.2 Friområde (FRI)

Friområdene er offentlige og skal benyttes til lek, rekreasjon og grøntområder.

I o_FRI2, ved Laurits Jensens gate, er det tillatt med leskur for bussholdeplass.

I o_FRI3 ved Thoning Owesens gate er det tillatt med nettstasjon og tekniske bygg.

5.3 Naturområde (GN)

Vegetasjonen må opprettholdes i størst mulig grad. Ved eventuell skjæring må det revegeteres med stede egne arter.

§ 6 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

6.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over vegdekke på tilstøtende veg.

6.2 Høyspenningsanlegg (H370)

I hensynssone merket H370, gjelder sikkerhetssoner med byggeforbud under høyspentledninger med luftstrek. Tiltak i disse områdene skal godkjennes av ledningseier.

6.3 Infrastruktur (H410)

Hensynssonen er orienterende plassert og skal ha 13 meter bredde ut til hver side av 600 mm vannledning. Tiltak innenfor sonen skal følge Trondheim kommunes VA-norm.

6.4 Bevaring kulturmiljø (H570)

Innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø skal trær søkes bevart.

Trær som må fjernes skal erstattes i samråd med Trøndelag fylkeskommune. Alminnelig skjøtsel av trær er tillatt.

§ 7 BESTEMMELSESMOMRÅDER FOR MIDLERTIDIG BYGGE OG ANLEGGSMOMRÅDE

7.1 Fellesbestemmelser for bestemmelsesområdene #1 Midlertidig bygge- og anleggsområde og #2 Midlertidig anleggsområde

Arealer merket med #1 og #2 på plankartet tillates benyttet til virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av tiltak for samferdsel og infrastruktur (vann, avløp, EL, fjernvarme mv.).

Det tillates ikke tiltak innenfor dette området som kan være til hinder for gjennomføring av det regulerte tiltaket.

Når områdene tas i bruk skal de sikres på forsvarlig måte.

Når tiltakene er ferdig bygd, opphører det midlertidige anleggsområdet som bestemmelsesområde og arealene går tilbake til det underliggende reguleringsformålet. Kommunens administrasjon delegeres myndighet til å foreta denne justeringen i planregisteret.

Innenfor området tillates varige terrengendringer, støttemurer, reetablering av støyskjermer, fyllinger og/eller skjæringer som er nødvendige for å gjennomføre tiltaket.

8.2 Bestemmelsesområde #2 Midlertidig anleggsområde

Innenfor arealer merket med #2 på plankartet, innenfor områdene o_FRI3, o_TV2, o_SVG og o_TV4, tillates mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr o.l. som kreves for gjennomføring.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

9.1 Geoteknikk

Geoteknisk og ingeniørgeologisk prosjektering må være ferdig før anleggsstart. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk og/eller ingeniørgeologisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

9.2 Anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før anleggsstart. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy 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 T1442/21. 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.

9.3 Vann og avløp

Teknisk plan for vann og avløp skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

Sammen med søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, 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”.

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.

9.4 Renovasjon

Teknisk plan for renovasjonsløsning og midlertidig renovasjonsløsning skal være godkjent av Trondheim kommune før anleggsstart i områder ved renovasjonsanlegg RA.

Midlertidig renovasjonsløsning skal også være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

9.5 Tursti fra Skyåsparken/Kuhaugen ned til Persaunvegen

Plan om opparbeidelse av turveger og friområder skal teknisk plangodkjennes av Trondheim kommune før anleggsstart.

9.6 Forurenset grunn

Før anleggsarbeidet starter skal det utarbeides tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2, «Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider». Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

9.7 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.

§ 10 REKKEFØLGEKRAV

10.1 Revegetering

Alle formål som blir berørt skal settes tilbake til opprinnelig stand senest 1 år etter ferdigstilt veganlegg og i tråd med teknisk plan som skal godkjennes av Trondheim kommune.

10.2 Før offentlige samferdselsformål tas i bruk skal:

- Tursti innenfor o_TV1, fra Skyåsparken/Kuhaugen ned til Persaunvegen, være reetablert.
- Turveg/snarveg og lommepark innenfor o_TV4 og tiliggende o_SVG, i Thoning Owesens gate være etablert.