



Detaljregulering av Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478, m.fl.

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 09.05.2025

Dato for godkjenning av bystyret : 23.10.2025

Oppdatering etter bystyrets vedtak : 12.11.2025

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll /Kvadrat arkitekter AS, datert 08.07.2022, senest endret 09.05.2025.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for oppføring av idrettshall, en treningshall og utvidelse av Eberg skole med skolegård. Det skal også tilrettelegges for egenorganisert aktivitet og opphold innen området, trafikksikre løsninger for gående, syklende og kollektivreisende, og bevaring av grønnstrukturen i planområdet.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg med underformål
 - Boligbebyggelse B (1110)
 - Undervisning UN (1162)
 - Idrett IDR (1400)
 - Energianlegg EA (1510)
 - Fjernvarmeanlegg FVA (1520)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg KV (2011)
 - Fortau FO (2012)
 - Gang-/sykkelveg GS (2015)
 - Gangveg GG (2016)
 - Sykkelanlegg SA (2017)
 - Annen veggrunn - grøntareal AVG (2019)
 - Kollektivholdeplass (2073)
- Grønnstruktur

- Turveg TV (3031)
- Friområde FRI (3040)
- Hensynssoner
 - Frisikt (140)
 - Høyspentanlegg (inkl. høyspentkabel) (370)
 - Ras- og skredfare (H310)
 - Bevaring naturmiljø (H560)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplan senest datert 13.06.2024 i målestokk 1:1500/A3 viser planlagt full utbygging. Området skal tilrettelegges for idrett, opphold, lek og aktivitet i tråd med prinsipper i vedlagt illustrasjonsplan.

3.2 Utomhusplan for bebyggelse og anlegg

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan i målestokk 1:200 for omsøkt byggeområde med tilhørende friområder iht. rekkefølgebestemmelser. Planen skal vise løsninger for overvannshåndtering, planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, benker, trapper, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, vinterbruk med snølagring og hvordan universell utforming er ivaretatt. Planen skal være høydesatt, og angi stigningsforhold på alle veger samt høyder på oppholdsarealer.

3.3 Vegetasjon

Ny beplantning i området skal fortrinnsvis bestå av stedegen vegetasjon. Beplantning skal brukes aktivt for å minske fragmenteringseffekten for naturmangfoldet. Spesielt gjelder dette overgangssoner mellom ulike arealformål.

Fremmede arter som kan spres til sårbar natur og gjøre skade der, tillates ikke. Andre fremmede arter kan tillates brukt innenfor o_FRI1, o_FRI5-9 etter nærmere vurdering av mulige alternativer.

3.4 Offentlige formål

Felt merket “o_” i plankartet skal være offentlig.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Fellesbestemmelser

4.1.1 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er angitt på plankart. Innenfor byggegrenser tillates oppført bebyggelse med maksimale høyder som vist på plankart.

4.1.2 Arkitektonisk kvalitet og utforming

Ny bebyggelse skal tilpasses omgivelsene, og skal i fasadeuttrykk og materialbruk ha høy kvalitet i arkitektonisk utforming og detaljering, tilføre økt kvalitet til stedet, og gi arkitektonisk merverdi for omgivelsene og for brukerne av bygningene og nærområdene.

Bygningenes etasjeplan på terrengnivå skal ha et inviterende uttrykk med fasader som åpner seg mot omgivelsene. Bebyggelsen skal ha tydelig annonserte hovedinnganger. Hovedinngangssoner skal være overdekket, og fasader på bakkeplan skal utformes med variasjon i materialbruk og/eller detaljering. Minimum 30 % av fasadene på inngangsplanet skal ha åpninger mot omgivelsene i form av dører og /eller glassfelt.

Det skal benyttes materialer med lang varighet. Sterkt lysreflekterende materialer og skjemmende sterke farger tillates ikke.

Tekniske installasjoner på tak skal integreres i bygningsvolumet. Heisoppbygg tillates, men frittstående eksponerte installasjoner tillates ikke.

Til søknad om tiltak skal det vedlegges illustrasjoner av bebyggelsens forhold til omkringliggende bygninger, terreng, omgivelser, samt bebyggelsens annonsering og henvendelse til omkringliggende offentlig veg. Bebyggelse innenfor o_IDR1 og o_IDR3 (Idrettshall og treningshall) skal fremstå som et helhetlig anlegg.

4.1.3 Bebyggelsens høyder og tillatt bebygd areal

Maksimale gesimshøyder for bebyggelse og tillatt bebygd areal BYA fremgår av plankart.

4.1.4 Renovasjon

I tilknytning til bebyggelsen skal det etableres renovasjonsløsning i form av nedgravde containere. Antall containere avklares med Trondheim Renholdsverk. Renovasjonsløsning skal etableres iht. godkjent teknisk plan.

4.1.5 Tilkobling til fjernvarmeanlegg

Ved utbygging med et samlet areal over 500 m² BRA innenfor området skal bebyggelsen tilknyttes fjernvarmeanlegg. Tilknytningsplikten gjelder også for areal under 500 m² BRA dersom arealet er en del av et framtidig større utbyggingsprosjekt.

4.1.6 Støy

Ny støyfølsom bebyggelse skal oppnå tilfredsstillende støynivå i henhold til T-1442/2021 tabell 2.

4.2 Undervisning o_UN1 (1162)

4.2.1 Bebyggelsen

Innenfor avmerket byggegrense tillates oppført undervisningsbygg. Fasader som henvender seg til adkomst i nord og nordvest skal ha et åpent og inviterende uttrykk.

4.2.2 Byggehøyder

På inntil 10 % av takflaten innenfor del av o_UN1, hvor maksimalt tillatt kotehøyde er satt til +111, tillates oppført glassoverlys med maksimalt tillatt kotehøyde +113, tilbaketrukket minimum 3,0 m fra fasadeliv.

4.2.3 Parkering i kjeller

Det tillates maksimalt 10 biloppstillingsplasser i kjeller med innkjøring fra adkomst/vareleveringssone i o_UN2. Minimum fem av biloppstillingsplassene skal ha en bredde på minimum 4,5 meter og en minimum lengde på 6 meter.

4.2.4 Sykkelparkering

Det skal anlegges minimum 160 sykkelparkeringsplasser innenfor område o_UN1. Sykkelparkeringsplassene skal plasseres hensiktsmessig og godt synlig. Minimum 25 % av plassene skal være under tak.

4.2.5 Uteareal skole

Alt areal som skal regnes som skolens uteareal skal ha lydnivå L_d under 55 dB. Parkeringsarealer og trafikkareal skal ikke innregnes i skolens uteareal. Inntil 5,8 daa av o_IDR4 kan inngå som skolens uteareal.

Til søknad om tiltak for utbygging av skole skal det redegjøres for tiltak som forebygger økt slitasje i tilstøtende friområde til skolen, o_FRI2.

Det tillates etablert isflate på 900 m² innenfor o_UN1.

4.3 Undervisning o_UN2 (1162)

4.3.1 Adkomst/varelevering

Innenfor område o_UN2 skal det etableres gjennomkjøring dimensjonert for adkomst, hente-/bringe, renovasjon og varelevering. Gang- og sykkeltrafikk til skolen skal kunne ledes til hovedinngang og til elevinnganger uten kryssing med biltrafikk innenfor o_UN2.

Det skal være minimum 13 plasser for avlevering / henting av elever. To av disse plassene tillates også brukt for varelevering, og skilting for tillatte tidspunkter for varelevering skal forhindre samtidighet i bruk av disse plassene.

4.3.2 Sykkelparkering

Det skal anlegges minimum 20 sykkelparkeringsplasser innenfor område o_UN2. Sykkelparkeringsplassene skal plasseres hensiktsmessig og godt synlig. Minimum 25 %

av plassene skal være under tak. Minimum 15 % av plassene skal være for sykkelvogner og lastesykler, og være minst 1 m x 2,5 m.

4.3.3 Renovasjon

I tilknytning til adkomstområdet skal det etableres nedgravde containere.

4.4 **Idrettsanlegg o_IDR1 (1400)**

4.4.1 Idrettshall

Innenfor avmerket byggegrense tillates oppført idrettshall. Fasadene skal henvende seg til adkomst i vest og til forplass i øst, og skal ha et åpent og inviterende uttrykk. Det skal beplantes langs fasadene.

4.4.2 Solcellepaneler/byggehøyder

Det tillates montert solcellepaneler på tak. Solcellepaneler tillates inntil 1,0 meter over regulert høyde. Solcellepaneler skal ha en avstand på minimum 2,0 meter fra gesims.

4.4.3 Sykkelparkering

Det skal anlegges minimum 100 sykkelparkeringsplasser innenfor området. Sykkelparkeringsplassene skal plasseres hensiktsmessig og godt synlig. Minimum 25% av plassene skal være under tak.

4.5 **Idrettsanlegg o_IDR2 (1400)**

4.5.1 Adkomst og varelevering

Adkomst til idrettsanlegget skal skje fra Kong Øysteins veg. Området skal dimensjoneres for boggibuss. Sone for varelevering tillates kombinert med hente-bringesone. Gjennom adkomstområdet skal det etableres klare ganglinjer mellom Kong Øysteins veg og planområdets gangvegssystem.

I forlengelsen av gangveg o_GG skal det etableres en universelt utformet adkomst med maksimal stigning 1:15 som forbinder adkomstnivået i vest og baneflatene. Området skal opparbeides etter godkjent teknisk plan.

4.5.2 Renovasjon

I tilknytning til adkomstområdet skal det etableres nedgravde containere.

4.5.3 Parkering

Det tillates maksimalt 30 biloppstillingsplasser. Minimum 5 % av biloppstillingsplassene skal være universelt utformet. Det skal tilrettelegges for ladestasjon for el-bil for minimum 20 % av biloppstillingsplassene.

4.5.4 Utrykningskjøretøy

For tilkomst for utrykningskjøretøy skal det etableres forbindelse mellom o_IDR2 og o_GS1.

4.6 Idrettsanlegg o_IDR3 (1400)

4.6.1 Treningshall

Innenfor o_IDR3 tillates oppført treningshall. Det tillates oppført et overdekket uteoppholdsareal på inntil 240 m² på hallens sørfasade.

4.6.2 Utendørs baneanlegg med tilhørende flomlysanlegg

Innenfor området tillates etablert kunstgressbane med tilhørende flomlysanlegg. Til første søknad om tiltak skal det redegjøres for flomlysanleggets maksimale lysstyrke på baneanlegget, og det skal dokumenteres at blending og strølys til omgivelsene unngås. Bruk av flomlys tillates ikke etter klokken 23.00.

4.6.3 Høytaleranlegg

Det tillates etablert desentralisert høytaleranlegg tilknyttet baneanlegget. Anlegget skal kun brukes under kamper og større turneringer. Høytalerbruk skal avsluttes senest kl. 23.00.

4.6.4 Sykkelparkering

Det skal anlegges minimum 20 sykkelparkeringsplasser innenfor området. Sykkelparkeringsplassene skal plasseres hensiktsmessig og godt synlig. Minimum 25% av plassene skal være under tak.

4.6.5 Overdekkede områder for trenere /innbyttere

Det tillates etablert inntil 50 m² BYA overdekkede sitteplasser for trenere /innbyttere innenfor området.

4.7 Idrettsanlegg o_IDR4 (1400)

Innenfor felt o_IDR4 tillates etablert kunstgressbane med tilhørende flomlysanlegg. Til søknad skal det redegjøres for flomlysanleggets maksimale lysstyrke på baneanlegget, og det skal dokumenteres at blending og strølys til omgivelsene unngås. Bruk av flomlys tillates ikke etter klokken 23.00.

4.8 Energianlegg o_EA (1510)

Innenfor felt o_EA tillates det å oppføre energianlegg etter plan godkjent av Trondheim kommune og netteier.

4.9 Fjernvarmeanlegg o_FVA (1520)

Innenfor felt o_FVA tillates det å oppføre fjernvarmeanlegg etter plan godkjent av Trondheim kommune.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Fellesbestemmelse for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle områder regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides i henhold til tekniske planer godkjent av vegeier.

5.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg o_AVT (2018)

Innenfor formålet tillates belysning. Teknisk infrastruktur som nedgraves tillates.

5.3 Annen veggrunn – grøntareal o_AVG (2019)

5.3.1 Fellesbestemmelser

Innenfor formålet tillates belysning. Teknisk infrastruktur som nedgraves tillates.

5.3.2 Annen veggrunn o_AVG1

Innenfor området tillates etablert gangforbindelse mellom fortau og o_IDR2. Langs Kong Øysteins veg skal det beplantes med trerekke.

5.3.3 Annen veggrunn o_AVG2

Innenfor området tillates etablert gangforbindelse i form av opparbeidet sti mellom fortau og o_GS3. Innenfor området tillates oppført støyskjerm. Området skal opparbeides parkmessig.

5.3.4 Annen veggrunn o_AVG3

Innenfor området skal det oppføres forstøtningsmur med maksimal høyde 1,5 meter. Nødvendige sikringstiltak mot fall må etableres.

5.4 Kollektivholdeplass (2073)

5.4.1 Kollektivholdeplasser o_KH1 og o_KH3

Innenfor området tillates oppført leskur.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Turveg o_TV (3031)

Turveg skal utformes som anvist på plankartet, med minimumsbredde på 2,5 meter. Turvegen tillates hevet inntil kote C+96,9. Det tillates ikke asfaltering av turveg. Det tillates etablert belysning langs turvegen. Belysningen må tilpasses slik at den forstyrrer dyreliv minst mulig.

6.2 Friområde o_FRI1 (3040)

Innenfor området tillates anlagt veger og anlegg for sykkelopplæring ved Eberg trafikkgård. Innenfor området tillates det oppført servicehus for Eberg trafikkgård med maksimalt tillatt bebygd areal BYA=200 m².

Det skal anlegges minimum 20 sykkelparkeringsplasser innenfor området. Langs Kong Øysteins veg skal det beplantes med trerekke: Beplantningen skal ha en åpen karakter og skal ikke hindre sikt mellom Kong Øysteins veg og sykkelanlegget.

6.3 Friområder o_FRI2, o_FRI3, o_FRI4 (3040)

Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel er ikke tillatt. Unntatt er terrengtiltak for å tilfredsstille sikkerhetskrav for stabilitet, etablering av nedgravd teknisk infrastruktur og åpne infiltrasjons- og fordrøyningsanlegg for overvann inkludert etablering av bekk. Ved etablering av bekk tillates terrengutforming og heving av terrenget inntil kote C+96,9. Tilrettelegging av område som friområde tillates i form av tursti/snarveger, plassering av benker og annen tilrettelegging for lek og aktivitet. Alle tiltak skal tilpasses terreng og landskap, og ta hensyn til naturmangfoldet. Stedegen vegetasjon skal opprettholdes i størst mulig grad.

Ved skjøtsel skal det legges særlig vekt på bevaring av eksisterende trær og tilvekst av nye. I friområdet skal de økologiske funksjonene opprettholdes og styrkes. Innenfor områdene tillates tilrettelegging for lek og aktivitet. Tiltak som medfører forringelse av naturverdiene, som tilrettelegging eller planting av fremmede arter, tillates ikke.

6.5 Friområder o_FRI5, o_FRI6 (3040)

Områdene skal ha et parkmessig preg.

6.6 Friområder o_FRI7, o_FRI8, o_FRI9 (3040)

6.6.1 Fellesbestemmelser

Til søknad om tiltak skal det følge detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Områdene skal ha et parkmessig preg. Innenfor hver av områdene skal det etableres nærmiljøanlegg og aktivitetsskapende installasjoner i tråd med arealformålet, tilrettelagt for egenorganiserte og offentlig tilgjengelige aktiviteter.

6.6.2 Friområde o_FRI7

Hele området skal opparbeides til nærmiljøanlegg for egenorganisert aktivitet.

6.6.3 Friområde o_FRI8

Innenfor området skal minimum 650 m² opparbeides til nærmiljøanlegg for egenorganisert aktivitet. Det skal etableres 50 sykkelparkeringsplasser innenfor området. Det tillates oppført maksimalt 100 m sitteplasser/amfi. Amfiet skal utformes slik at det henvender seg til både til o_IDR3 og o_IDR4.

6.6.4 Friområde o_FRI9

Innenfor området skal minimum 520 m² opparbeides til nærmiljøanlegg for egenorganisert aktivitet. Innenfor området skal det etableres 50 sykkelparkeringsplasser.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Frisikt (H140)

I frisiktsone tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5 m over høydenivået på tilstøtende veg-/gangareal, sykkelvegareal og avkjørsel.

7.2 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel) (370)

Ev. tiltak i området må være godkjent av netteier.

7.3 Ras- og skredfare, (H310)

Områdene H310 er løсне- og skredområde. Alle tiltak innenfor planområdet skal vurderes iht. NVEs veileder 1-2019.

7.4 Hensynssone naturmiljø (H560)

Innenfor hensynssonen skal naturtypen gammel lågurtospeskog med kantsonen rundt ivaretas. Tilrettelegging for lek og aktivitet (verken midlertidige eller faste installasjoner) eller andre inngrep tillates ikke. Skjøtsel for å opprettholde og styrke naturtypens kvaliteter er tillatt. Hogst eller rydding av trær og annen vegetasjon kan kun skje etter en naturfaglig vurdering og etter samråd med Trondheim kommune.

§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER

8.1 Bestemmelsesområde #1: Midlertidig bygge- og anleggsområde

Området tillates benyttet som midlertidig anleggsområde ved etablering av kollektivholdeplass o_KH3 og tilgrensende samferdselsanlegg. Området skal istandsettes etter endt anleggsperiode i henhold til godkjent teknisk plan. Innenfor området tillates varige terrengendringer som er nødvendige for å gjennomføre tiltaket.

Trær skal bevares og sikres under anleggsperioden. Det er ikke tillatt med tiltak som kan skade levedyktigheten til trærne som skal bevares. Det tillates felling av trær dersom trærne er til hinder for gjennomføring av planen. Felling skal skje etter en faglig vurdering og i samråd med grøntforvalter i kommunen. Trær som må felles skal erstattes på egnet sted innenfor hensynssonen.

8.2 Bestemmelsesområde #2

Arealene innenfor bestemmelsesområde #2 skal opparbeides i tilknytning til felt o_FRI9 og som skolegård for felt UN1 før rekkefølgekrav for etablering av o_GS2 trer i kraft.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

9.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen må ta høyde for skole- og barnehagedrift samtidig med utbygging. Prognoser for støy skal utarbeides. 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-1442/2021 kapittel 6, tilfredsstilles.

Planlegging og gjennomføring av anleggsarbeidet må foregå i tett dialog med skole, barnehage og idrettslag, trafikkgårdens ansvarlige, og medvirkning skal dokumenteres til søknad om tiltak.

9.2 Geoteknikk

9.2.1 Geotekniske undersøkelser

Før søknad om tiltak skal det utføres supplerende geotekniske grunnundersøkelser tilpasset planlagte tiltak for å verifisere grunnforhold. De geotekniske undersøkelsene skal planlegges i samråd med geoteknisk sakkyndig.

9.2.2 Terrenginngrep

Alle terrenginngrep som kan påvirke skråninger eller konstruksjoner må vurderes nærmere og godkjennes av geoteknisk sakkyndig.

9.2.3 Rapport fra geoteknisk prosjektering

Før igangsettingstillatelse kan gis skal rapport fra geoteknisk prosjektering av planlagte tiltak være ferdig og kontrollert iht. gjeldende regelverk. Av rapporten skal det fremgå om det er behov for geoteknisk kontroll og/eller oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden/ anleggsfasen.

9.2.4 Åpning bekkeløp

Ved tiltak med åpning av bekkeløp i Bekkvolldalen må sikkerhet mot skred, jf. TEK17, ivaretas i alle faser og det må etableres sikringstiltak med erosjonssikring av bekkeløpet.

9.3 Overordnet VA-plan for hele planområdet

Med første søknad om tiltak skal det følge overordnet VA-plan for hele planområdet på forprosjektnivå. Kommunalteknikk VAR skal godkjenne forprosjektet for hele feltet før teknisk plan for delfelt kan godkjennes. Unntak er tiltak i IDR1 og IDR2 og tilhørende rekkefølgekrav.

9.4 Teknisk plan for vann og avløp

Til søknad om tillatelse til igangsetting av tiltak skal det for gjeldende felt foreligge en teknisk plan for vann og avløp som skal være godkjent av Trondheim kommune.

9.5 Overvannshåndtering

Med søknad om tiltak innenfor området skal det følge en flomanalyse. Minimum 50 % av det nødvendige fordrøyningsvolumet skal tas som åpne fordrøynings tiltak.

Risikoreduserende tiltak som foreslås i flomanalysen må være sikret gjennomført før det kan gis tillatelse til tiltaket.

Overvannshåndteringer skal utformes slik at de også bidrar til økt kvalitet i uteområder. For at mest mulig av overvannet skal tilbakeføres til grunnen og vegetasjonen skal det velges permeable overflatematerialer på uteområdet. Ved nyetablering av grønnstruktur skal trær og vegetasjon plasseres slik at overvann ledes til vegetasjonen.

9.6 Teknisk plan for samferdselsanlegg

Til søknad om tillatelse til igangsetting av tiltak skal det foreligge en helhetlig teknisk plan for de samferdselsanlegg som i rekkefølgekrav er knyttet til tiltaket i 10.1. Planen skal være godkjent av Trondheim kommune.

9.7 Teknisk plan for renovasjon

Teknisk plan for avfallsløsning for omsøkt tiltak skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

9.8 Teknisk plan for offentlig grønnstruktur

Det skal utarbeides teknisk plan for offentlig grønnstruktur. Plan for hvert delfelt skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

9.9 Opparbeidelse av skolegård/ medvirkning

Barn og unge skal gis anledning til å påvirke skolens lekearealer innenfor skoletomten. Med søknad om tiltak innenfor o_UN1 skal det følge en beskrivelse av hvordan medvirkning er ivarettatt.

9.10 Opparbeidelse av o_GS1, avbøtende tiltak

Til søknad om opparbeidelse av o_GS1 skal det redegjøres for omfang av bevaring/ flytting/ replanting av eksisterende større trær i bufferen mellom trafikkgården og eksisterende kjøreveg.

9.11 Opparbeidelse av friområdene o_FRI7, o_FRI8, o_FRI9, medvirkning

Barn og unge skal gis anledning til å påvirke friområdenes utforming. Med søknad om tiltak innenfor hver av de nevnte friområdene skal det følge en beskrivelse av hvordan medvirkning er ivarettatt.

9.12 Adkomst utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste

Det skal utarbeides en detaljert plan for adkomst for utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste. Planen skal godkjennes av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS før tillatelse til tiltak gis.

9.13 Fremmede arter

Ved funn av fremmede arter som kan spres til sårbar natur og gjøre skade der, skal disse bekjempes. Kartlegging av fremmede arter skal følge søknad om tiltak innenfor planområdet. Plan for fjerning av fremmede arter skal følge søknad om igangsettingstillatelse innenfor hvert delfelt. Tiltakene skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse til tiltak innenfor feltet.

9.14 Forurensset grunn

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2, "Opprydding i forurensset 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.

§ 10 REKKEFØLGEKRAV

10.1 Samferdselsanlegg

10.1.1 Følgende samferdselsanlegg skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_IDR1/o_IDR3 gis:

- Avkjøring til planområdet o_KV2
- Kollektivholdeplasser o_KH1-KH3
- Sykkelanlegg o_SA1-2
- Fortau o_FO1-3
- Gangveg o_GS1
- Gangveg o_GG inkludert tilgrensende o_AVG og kobling til gangveg sørøst for GG
- o_AVG1 og o_AVG3 -o_AVG10
- Etablering av bom/pullert i del av Sigurd Jorsalfars veg som hindrer kjøring innenfor UN1 sør for skolens parkeringsplass
- Opparbeiding av gangfelt over o_KV1 og fartsreducerende tiltak i o_KV1
- o_IDR2

10.1.2 Følgende samferdselsanlegg skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_IDR3 gis:

- Gangveg o_GS2

10.1.3 Følgende samferdselsanlegg skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_UN1 gis:

- Sykkelveg med fortau tilknyttet Sigurd Jorsalfars veg
- Fjerning av eksisterende kjøreveg. Arealet opparbeides til skolegård
- Gangveg o_GS3
- Kjøreveger o_KV3 og o_KV4
- Nødvendige tiltak i o_UN2 for tilpasning til nytt kjøremønster via o_KV3 og o_KV4

10.2 Friområder

10.2.1 Følgende friområder skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_IDR1/o_IDR3 gis:

- Reetablering av trafikkgården innenfor o_FRI1
- Friområde o_FRI9
- Fordrøyningssystem for overvann innenfor o_FRI1

10.2.2 Følgende friområder skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_IDR3 gis:

- Friområde o_FRI5
- Friområde o_FRI6
- Friområde o_FRI7
- Friområde o_FRI8

10.2.3 Følgende friområder skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_UN1 gis:

- Etablering av ny øveplass og bremsebakke innenfor friområde o_FRI1

10.3 Undervisning

10.3.1 Følgende tiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_IDR1/o_IDR3 gis:

- Arealer innenfor bestemmelsesområde #2 skal opparbeides som skolegård
- Innenfor området UN1 skal det etableres midlertidig gang- og sykkelveg som knytter o_GS1 og eksisterende fortau innenfor skoleområdet sammen

10.3.2 Følgende tiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_UN1 gis:

- 900 m² flate for islegging innenfor o_UN1

10.4 Idrett o_IDR

10.4.1 Følgende tiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse innenfor o_IDR3/o_UN1 gis:

- o_IDR4

10.5 Åpning av bekk

Ved tiltak innenfor o_UN1-o_UN2 og o_IDR3-o_IDR4 som medfører en økning av overvann som vil bli ført til Bekkvollidalen, skal rørlagt bekk i o_FRI2, o_FRI3 og o_FRI4 åpnes opp.

Til søknad om tiltak for åpning av bekk skal det foreligge følgende:

- Dokumentasjon på utforming av bekkeåpning med hensyn på biologisk mangfold.
- Dokumentasjon på at tilstrekkelig sikkerhet mot skred, jfr. TEK17, ivaretas i alle faser.
- Dokumentasjon på hvordan det skal etableres sikringstiltak for erosjonssikring av bekkeløpet.

Signatur

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Illustrasjonsplan senest datert 13.06.2024 i målestokk 1:1500/A3

Bystyrets behandling i møte den 23.10.2025:

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478, m.fl. med konsekvensutredning, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll /Kvadrat arkitekter AS senest datert 09.05.2025 med bestemmelser senest datert 09.05.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 09.05.2025.

Bystyret vedtar samtidig å oppheve reguleringsplan R0091, Eberg Idrettsfelt, begrenset av Kong Øysteins veg, Sigurd Jorsalfars veg og Berg Østre, samt justering av Sigurd Jorsalfars veg, vedtatt 30.06.1980.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Tillegg til reguleringsbestemmelse 9.3: Unntak er tiltak i IDR1 og IDR2 og tilhørende rekkefølgekrav. Da kan tiltak for bekkeåpning unntas i overordnet VA-plan. Dette må da dokumenteres ved tiltak i UN1 eller IRD4.