



## Detaljregulering av Torbjørn Bratts veg Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 21.10.2024

Dato for godkjenning av Bystyret : 19.12.2024

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket med Trøndelag fylkeskommune, sist revidert 14.10.2024. Reguleringsplanen består av plankart i målestokk 1:1000 (A1) med plannivå på og over grunnen.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for sykkelveg med fortau langs Torbjørn Bratts veg. I tillegg legger planen til rette for oppgradering av fortau på østsiden av Torbjørn Bratts veg. Målet er at Torbjørn Bratts veg skal være en strekning med grønne kvaliteter i form av trær og vegetasjon, som gir en god og trygg opplevelse for alle trafikanter, særlig gående og syklende.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
  - Boligbebyggelse (B)
  - Industri (IND)
  - Forretning/Kontor/Industri (F/K/I)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
  - Kjøreveg (KV)
  - Fortau (FO)
  - Gang-/sykkelveg (GS)
  - Gangveg/gangareal/gågate (GG)
  - Sykkelanlegg (SS)
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)
  - Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
  - Kollektivholdeplass (KH)
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
  - Frisikt (H140)
  - Flomfare (H320)
  - Krav vedrørende infrastruktur (H410)

- Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)
  - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1, # 3-7)
  - Utforming (# 8)
  - Plassering av snarveg (#9)

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### § 3.1 Teknisk plan

Teknisk plan for opparbeidelse av fortau, sykkelveg og sideareal som inngår i planen skal være godkjent av vegeier før arbeidet kan settes i gang.

#### § 3.2 Støy og luftkvalitet

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal anbefalte luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljødirektoratets retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 og grenseverdier gitt i tabell 2 T-1442, tilfredsstilles.

Anbefalingene i «*RAP-RIA-03 Fagrapport støy*», datert 28.02.2024, skal legges til grunn. Sammen med søknad om tiltak skal det legges ved dokumentasjon som viser at støyforholdene er ivarettatt.

#### § 3.3 Forurenset grunn

Med 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.

#### § 3.4 Krav til behandling av masser

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for vegtiltaket. Denne skal beskrive disponering av alle oppgravde masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet.

Det skal tilstrebes å oppnå massebalanse, og gjenbruk av rene masser fra andre prosjekter må avklares på et tidlig tidspunkt.

Rene overskuddsmasser skal tilfredsstille normverdier i vedlegg 1 til Forurensningsforskriften kapittel 2, og skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tråd med Forurensningslovens bestemmelser. Rene overskuddsmasser som inneholder frø eller plantedeler fra fremmede arter, planteskadegjørere eller floghavre skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

#### § 3.5 Teknisk infrastruktur

Sikkerhetssonen rundt høyspentanlegg, VA- anlegg, fjernvarmeledning med videre skal ivaretas ved gravearbeider og andre byggetiltak i nærhet av infrastrukturaneleggene.

Kabelpåvisning og kontakt med infrastruktureier gjennomføres før gravearbeider nært høyspentanlegg utføres. Eventuelle endringer av fiber-, tele- og lavspent- og høyspentkabler innenfor planområdet må koordineres med kabeleiere, slik at tilgang og funksjon opprettholdes

i både midlertid og permanent situasjon.

### **§ 3.6 Universell utforming**

Universell utforming skal ivaretas ved valg av planter, trær, overflater, kontraster og ledelinjer. Materialer skal ha robusthet med tanke på helårsdrift. Ved nyplanting av trær og planter skal det velges allergivennlige sorter.

### **§ 3.7 Klima**

Det skal legges til rette for bruk av materialer med lavt klimagassutslipp og reduksjon av klimagass skal brukes som et av beslutningsgrunnlagene for valg av materialer og energibruk.

### **§ 3.8 Geoteknikk**

Prosjektering og bygging av veganlegget skal skje i tråd med anbefalinger i geoteknisk vurderingsrapport datert 14.02.2024.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **§ 4.1 Boligbebyggelse, industri, bensinstasjon og forretning/kontor/industri**

Innenfor formålene videreføres reguleringsbestemmelser for gjeldende reguleringsplan. Området B1 og B2 er eksisterende boliger, IND 2-5 er eksisterende industriområder og F/K/I er eksisterende kombinert formål - forretning, kontor og industri.

For områdene IND 2-3 gjelder planID r0291h Sørenga 11, Nardovegen 16a og 16b

For området F/K/I gjelder planID r20110043 Torbjørn Bratts veg 11 og Nardovegen 6.

For områdene IND 4 og IND 5 gjelder planID r0290 Omkjøringsv, Klæbuv, Nardokrysset, Torbjørn Brattsv, Dybdahlsv, Nardobakken, Nardov, Birkebeinerv. Innenfor IND 5 tillates det ikke å reetablere nedgravde drivstofftanker når disse skal skiftes ut.

For område B1 gjelder planID r0291b Nardokrysset, Omkjøringsv. Nardo Skole til Nardo trafo og Torbj. Brattsv. – Uleirv., fra Fiolsvingen til Utleirv.

For område B2 gjelder planID r0290 Omkjøringsv, Klæbuv, Nardokrysset, Torbjørn Brattsv, Dybdahlsv, Nardokr., Nardobakken, Nardov., Birkebeinerv.

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

### **§5.1 Fellesbestemmelser samferdselsformål**

Mindre justeringer mellom offentlige samferdselsformål tillates.

### **§ 5.2 Kjøreveg (o\_KV)**

Områder merket o\_KV1 og o\_KV2 er offentlig kjøreveg.

### § 5.3 Fortau (o\_FO)

Innenfor områder merket o\_FO tillates etablering av offentlig fortau.

Rotvennlig forsterkningslag skal søkes etablert under fortau der det plantes gatetrær i grøntrabatt og der dette er forenelig med infrastruktur i bakken.

### § 5.4 Gang-/sykkelveg (o\_GS)

Innenfor områder merket o\_GS tillates etablering av offentlig gang- og sykkelveg.

### § 5.5 Gangveg/gangareal/gågate (o\_GG og f\_GG)

Innenfor området merket o\_GG tillates etablering av offentlig gangveg.

Innenfor området merket f\_GG tillates etablering av felles gangveg. Vegen skal være felles for eiendommene gnr/bnr 66/21, 61/292, 61/294, 61/438 og 61/520.

### § 5.6 Sykkelanlegg (o\_SS)

Områder merket med o\_SS skal utformes som offentlige areal til sykkelveg.

Rotvennlig forsterkningslag skal søkes etablert under sykkelveg der det plantes gatetrær i grøntrabatt og der dette er forenelig med infrastruktur i bakken.

### § 5.7 Annen veggrunn – Teknisk anlegg (o\_AVT)

Områder merket med o\_AVT skal være offentlige.

Innenfor områdene tillates det oppført vegtekniske tiltak, deriblant murer, vegteknisk infrastruktur, elektrotekniske anlegg, belysning, støyskjermer, grøfter, skjærings- og fyllingsskrånninger og andre innretninger som naturlig hører inn under formålet.

### § 5.8 Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG1, 2, 3, 4 og 5)

Områdene merket med o\_AVG skal være offentlige.

Områdene kan benyttes til belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, sikringsgjerder, overvannshåndtering, belysning, skilting, støyskjerm, hvileplass med benk, grøfter og skjærings- og fyllingsskrånninger og andre innretninger som naturlig hører inn under formålet. Innretninger som gjerder som eventuelt må rives i anleggsfasen kan settes opp igjen innenfor området.

Områdene o\_AVG2-3 skal være beplantet med gatetrær.

Arbeid ved og i o\_AVG2 skal hensynta eksisterende trær. Trondheim kommunes veileder for arbeid nær trær skal ligge til grunn. Det skal etableres minimum en hvileplass innenfor o\_AVG2.

I område AVG3 det skal etableres minimum en hvileplass. Innenfor område o\_AVG4 og o\_AVG5 skal det etableres minimum en hvileplass per område.

Innenfor o\_AVG5 skal det tilrettelegges for snarveg i vegskråningen. Snarvegen skal være utformet som ca. 1 meter bred grussti.

Støyskjermer vist med linjer på plankartet tillates justert etter terrengmessige forhold for å sikre tilfredsstillende geoteknisk stabilitet og stedstilpasning.

Støyskjermerne skal utformes med fokus på god estetisk utforming og med variert materialbruk som lager trygge og attraktive arealer langs o\_KV1.

Ved all nyplanting skal det benyttes arter som bidrar til økt naturmangfold i vegkantene.

Mur innenfor o\_AVG5 skal gis en god terrengtilpasning, bestå av naturstein og beplantes med klatreplanter. Muren skal ikke plasseres nærmere enn 1,5 meter fra fortauskant.

### **§ 5.9 Kollektivholdeplass (o\_KH)**

Området merket med o\_KH skal være offentlig og benyttes til kollektivholdeplass. Arealet skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av vegeier.

## **§6 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER**

### **§ 6.1 Frisikt (H140)**

Innenfor hensynssoner frisikt tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5 meter over høydenivået på tilstøtende veg/gangareal/sykkelareal.

### **§ 6.2 Flomfare (H320)**

Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak for nye anlegg skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader ved flom. Det skal også foreligge dokumentasjon som viser at eksisterende flomvei fortsatt er ivaretatt.

Anbefalinger i overordnet VA-plan for Torbjørn Bratts veg, NOT RIVA 02, datert 28.02.2024, utarbeidet av Multiconsult, skal legges til grunn for arbeider innenfor områder med flomfare.

### **§ 6.3 Teknisk infrastruktur (H410)**

Sikringssonen skal sikre trasé for offentlig ledningsanlegg for overvannshåndtering, flomsikring og fjernvarmeledning.

Regnbed skal etableres som del av grøntrabatten mellom kjøreveg og sykkelveg. Regnbed skal utformes med funksjoner for fordrøyning av overvann og skal være del av overvannssystemet innenfor Torbjørn Bratts veg. Innenfor området skal det plantes gatetrær.

## **§7 BESTEMMELSESONMRÅDER**

### **§ 7.1 Midlertidig bygge- og anleggsområder**

Bestemmelsesområder #1 - #7 kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsvirksomhet for å gjennomføre veganlegget.

Områder der maskiner og utstyr oppbevares skal sikres på forsvarlig måte. Det skal etableres rutiner som hindrer avrenning av olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer til grunnen.

Herunder tillates mellomagring av masser, materialer, maskiner, interimsveger, utstyr o.l. som kreves for gjennomføring av anlegget, midlertidige bygninger (brakker) og anlegg. Når områdene tas i bruk, skal de sikres på forsvarlig måte.

Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål. Områdene skal senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstilling av veganlegget ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen. Dersom det benyttes områder med eksisterende vegetasjon, skal disse revegeteres med opprinnelig vegetasjon.

Innenfor området # 6 skal det ved arbeider i nærheten til drivstofftanker ved bensinstasjon tas hensyn til fare for akutt forurensning, brann og eksplosjonsfare ved drivstoffanlegg. Aktuelle risikoreduserende tiltak for anleggsfase, skal avklares i samråd med eier for drivstoffanlegg.

### **§ 7.2 Utforming #8**

Arealet innenfor bestemmelsesområde #8 - utforming skal opparbeides med parkmessig utforming. Innenfor området skal det være etablert snarvegforbindelse og hvilemuligheter.

### **§ 7.3 Snarveg #9**

Innenfor bestemmelsesområde #9 skal snarveg omtalt i bestemmelse § 5.8 etableres.

## **§ 8 REKKEFØLGEKRAV/ VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **§ 8.1 Snarveg i bestemmelsesområde #9**

Senest samtidig med ferdigstilling av fortau o\_FO1 skal snarveg innenfor bestemmelsesområde #9 være etablert i tråd med bestemmelse § 5.8.

### **§ 8.3 Plan for bygge- og anleggsfasen**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før arbeidet kan igangsettes. Planen skal redegjøre for ivaretagelse av vegetasjon, 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.

Plan for bygge- og anleggsfasen skal redegjøre for hvordan støy og støv blir ivaretatt i tråd med grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6, tabell 4 og 5 i T-1442/2021.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndirektoratets retningslinjer (sist endret: 29.11.2022) for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, tilfredsstilles. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i T-1442. Varslingsrutiner angitt i T-1442 for støyende arbeider skal følges.

#### **§ 8.4 Vann og avløp**

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

Før det kan settes på trafikk på hele eller deler av tiltak, skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak, i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for «Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett».

Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlig VA-ledninger og anlegg, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldene VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra ledningseier.

VA-ledninger som krysser Torbjørn Bratts veg må separeres i forbindelse med opparbeidelse av sykkelveg med fortau. Dette gjelder ledninger mellom kun 33278 og 31111 og mellom 31754 og 31157.

#### **§ 8.5 Grunnforhold**

Geoteknisk 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.

Sikringstiltak beskrevet i «*RAP-RIG-06 Geoteknisk vurderingsrapport reguleringsplan*», datert 14.02.2024., skal være utført før anleggsstart.

#### **§ 8.6 Forurenset grunn**

Før anleggsstart for infrastruktur og/eller samferdselsanlegg skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, foreligge.

#### **§ 8.7 Fremmede arter**

Området skal kartlegges for planteskadegjørere, floghavre og fremmede, skadelige planter før anleggsarbeider settes i gang.

Dersom slike arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

Masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter.

### **§ 8.8 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner**

Dersom det blir funnet automatisk fredete kulturminner under anleggsarbeid, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringssone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Trøndelag fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

### **§ 8.9 Kommunal veg**

Teknisk plan for kommunal veg skal godkjennes av kommunen før anleggsstart.

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

### **VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

- Vedlegg 5: RAP-RIG-06 Geoteknisk vurderingsrapport reguleringsplan», datert 14.02.2024.
- Vedlegg 6: VA-plan for Torbjørn Bratts veg, NOT RIVA 02, datert 28.02.2024
- Vedlegg 7: Fagrapport støy, RAP-RIA-03, datert 28.02.2024