

Nordre del av Elgeseter gate, detaljregulering

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 04.03.2026

Dato for godkjenning av: <DD.MM.ÅÅÅÅ>

Saksnummer: 2023/20175

Disse bestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning på plankart med planID r20190007. Vedtatt av Trondheim kommune DD.MM.ÅÅÅÅ, i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 12-12.

Plankartet regulerer områder i tre vertikalnivå:

- › Vertikalnivå 1 – Under grunnen (tunnel)
- › Vertikalnivå 2 – På grunnen/vannoverflate
- › Vertikalnivå 3 – Over grunnen (bru)

§ 1 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å sikre et robust kollektivsystem med god fremkommelighet og tilgjengelighet for busspassasjerer, og å knytte bydelen sammen og tilrettelegge for innovasjon og samarbeid.

Området reguleres til:

- › Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)
 - Offentlig eller privat tjenesteyting (T)
 - Renovasjonsanlegg (RA)
- › Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, nr. 2)
 - Veg (V)
 - Kjøreveg (KV)
 - Fortau (FO)
 - Torg (TO)
 - Gang-/sykkelveg (GS)
 - Sykkelanlegg (SA)
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)
 - Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
 - Kollektivholdeplasser (KH)
- › Grønnstruktur (pbl. § 12-5, nr. 3)
 - Friområde (FRI)
 - Park (PA)
- › Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 12-5, nr. 6)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)
- › Hensynssoner (pbl. § 12-6, 12-7 og 11-8)
 - Frisiktsone (H140)
 - Sikringssone for underliggende kulvert (H190)
 - Annen fare – Forurensset grunn (H390)
 - Bevaring naturmiljø (H560)
 - Bevaring kulturmiljø (H570)
 - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
- › Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)
 - Nidelvkorridoren (#1)
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#2)
 - Styvet alm (#3)

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Blågrønn faktor (pbl. § 12-7, nr. 1)

Dokumentasjon på blågrønn faktor skal utarbeides som en del av byggeplan. Det stilles følgende krav til blågrønn faktor:

- Elgeseter gate, Høgskoleveien, Klostergata og Olav Kyrres gate: minimum 0,1 eller bedre.
- Offentlige byrom eller plasser: minimum 0,5 eller bedre.

2.2 Kulturminner (pbl. § 12-7, nr. 6)

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Tiltakshaver skal videreformidle dette pålegget til de som skal utføre arbeidet.

Tiltak som kan påvirke den fredete alléen etter § 15 i kulturminneloven er søknadspliktig. Tiltak i areal omfattet av områdefredning etter kulturminneloven § 19 er søknadspliktig. Søknad skal sendes til kulturminnemyndigheten ved fylkeskommunen.

Før tiltak kan igangsettes innenfor planområdet skal det utarbeides en plan for overvåkning knyttet til arkeologisk registrering. Planen skal utformes i samråd med kulturminnemyndigheter.

2.3 Teknisk plangodkjenning (pbl. § 12-7, nr. 12)

Tekniske planer for offentlig kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveg, sykkelanlegg, torg og park skal være godkjent av vegeier før tiltak kan igangsettes innenfor planområdet. Teknisk plan skal redegjøre for trinnvis etablering av ny teknisk infrastruktur og omlegging av eksisterende infrastruktur.

2.4 Utforming av offentlige og felles grøntområder og byrom (pbl. § 12-7, nr. 1)

- a) Ved prosjektering og utforming av offentlige og felles grøntområder og byrom skal biologisk- og landskapsarkitekturfaglig kompetanse, kulturminnemyndighet, Byarkitekt og Byantikvaren involveres for å vurdere hvordan de ulike hensynene i grøntområdene/byrommene kan kombineres. Denne prosessen skal dokumenteres og ligge til grunn for byggeplanen.
- b) Estetikk, kvalitet og vegetasjon skal vektlegges i utformingen av torg- og parkareal, og hensynet til kulturmiljøet skal ligge til grunn.
- c) Revegetering skal være preget av stedegne arter, gi gode vilkår for pollinerende insekter og det skal benyttes allergivennlig beplantning.
- d) I innledende del av byggeplan skal det foreligge en helhetlig landskapsplan for offentlige og felles byrom og grøntanlegg, som er godkjent av forvaltningsansvarlig i Trondheim kommune. Planen skal redegjøre for og begrunne løsninger.

2.5 Universell utforming (pbl. § 12-7, nr. 4)

Byrom, grøntområder, kollektivholdeplasser, fortau, gang- og sykkelanlegg og krysningsområder skal utformes med vekt på tilgjengelighet og orienterbarhet.

2.6 Støy (pbl. § 12-7, nr. 3)

- a) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/2021 (tabell 2), eller senere retningslinje som erstatter denne, skal overholdes. Grenseverdier som angitt i tabell 2 gjøres gjeldende. Dokumentasjon som viser at støyforholdene er ivarettatt skal utarbeides.

- b) Ved overskridelse av verdiene skal kompenserende støytiltak gjennomføres. For boliger som får økt støynivå på fasade som følge av trafikkomleggingen, og som vil ha støynivå $L_{den} > 60$ dB på fasade, skal innendørs støynivå $L_{p,A,24h}$ fra veg kartlegges særskilt. Kartlagte boliger skal gis tiltak som bringer innendørs støynivå $L_{p,A,24h}$ fra veg under 30 dB i oppholdsrom, såfremt dette er praktisk gjennomførbart og ikke urimelig kostbart i forhold til nytteeffekten. Støynivået skal likevel ikke være over 35 dB i oppholdsrom. Støyskjerm skal ikke benyttes som støyskjermingstiltak. Konkret utforming og utførelse av tiltakene må gjøres i samråd med grunneier.

2.7 Tekniske installasjoner (pbl. § 12-7 nr. 3)

Tekniske installasjoner skal ikke etableres slik at de kommer i konflikt med trær og dets rotsone. All planlegging av teknisk infrastruktur skal ved behov gjøres i samarbeid med arborist, landskapsarkitekt og antikvarisk myndighet. Eksisterende kabler og kraftledninger skal kartlegges og hensyntas under anleggsarbeidet.

2.8 Vann, avløp og overvann (pbl. § 12-7 nr. 3)

- a) Før anleggsstart skal det foreligge teknisk plan for vann- og avløp, som er godkjent av Trondheim kommune. Planen skal redegjøre for og begrunne løsninger for overvannshåndtering.
- b) Eksisterende vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg og energibrønner som kan bli påvirket av tiltaket, skal kartlegges før anleggsstart. Anlegg som må erstattes, skal være etablert før gamle blir fjernet. Eksisterende vannforsyningsanlegg skal være sikret i anleggsfasen.
- c) Det er ikke tillatt å etablere bygg, endre terrenget, sette opp støttemurer, eller plante trær nær offentlige VA-ledning og anlegg uten godkjenning fra ledningseier, med mindre det følger kravene angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune.
- d) Overvann skal i hovedsak tas hånd om åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordroyes og ledes i trygge flomveger og gå via egnet renseløsning før det føres til resipient. Håndtering av overvann og overflatevann skal ikke bidra til å øke risikoen for flom.

2.9 Dimensjonering av anlegg for flom og overvann

- a) Ved dimensjonering av anlegg for flom og overvann skal 200-årsflom + 40% klimapåslag + 20% sikkerhetsfaktor, være dimensjonerende for alle veg- og gatetiltak.

2.10 Rigg- og marksikringsplan (pbl. § 12-7 nr. 2)

Før oppstart av anleggsarbeidet skal det utarbeides en rigg- og marksikringsplan. Planen skal dokumentere registrering av tilstand og redegjøre for hvordan en best mulig sikrer berørte trær og annen vegetasjon i anleggsfasen. Planen skal utarbeides i samråd med arborist. Tiltak skal beskrives og dokumenteres for all påvirkning, både graving, lagring og midlertidig ferdsel. Flytting av trær skal begrunnes og metode skal dokumenteres og godkjennes som del av planen. Planen skal utarbeides i samråd med av fagenhet for forvaltning av byrom og grønnsstruktur i Trondheim kommune før igangsetting av tiltak. Planen skal være samordnet med "Plan for offentlige og felles grøntområder og byrom" og plan for anleggsfasen.

2.11 Miljøoppfølgingsplan (pbl. § 12-7 nr. 3 og 12)

Ved prosjektering av tiltak skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan. Miljøoppfølgingsplanen skal godkjennes av Trondheim kommune og være i tråd med overordnet miljøprogram.

2.12 Geoteknikk (pbl. § 12-7 nr. 12)

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før anleggsarbeidene starter. I prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i anleggsperioden. Rapporten må

gjøre rede for hvordan omkringliggende bygninger, infrastruktur og andre konstruksjoner skal ivaretas, for å unngå skade som følge av anleggsarbeidene.

Anbefalinger i geoteknisk fagrapport, datert 03.04.2025, skal ligge til grunn i den videre geotekniske prosjekteringen.

2.13 Massehåndtering (pbl. § 12-7 nr. 12)

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for tiltaket. Denne skal beskrive disponering av alle oppgravde masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innenfor planområdet. Det skal tilstrebtes å oppnå massebalanse. 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 uønskede fremmede planter skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

2.14 Plan for anleggsfasen (pbl. § 12-7 nr. 12)

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, luftforurensning, vibrasjoner og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av Trondheim kommune før anleggsstart. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling for motorisert trafikk (herunder kollektivtrafikk, personbiltrafikk, utrykning, varetransport og renovasjon), gående og syklende, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Planen skal også gjøre rede for skilt og informasjon til myke trafikanter om varighet av arbeidet, samt beskrive alternative traséer. Gående og syklende skal alltid ha fremkommelighet gjennom og til viktige målpunkter i planområdet i anleggsfasen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Det skal dokumenteres medvirkning fra utrykningsetatene i dette arbeidet

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i statlige retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 (kap.6) og T-1442/2021 (tabell 4), eller senere retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn. Ved overskridelse av grenseverdiene i T-1520 skal det iverksettes tiltak som vasking eller kalking av vegnettet i planområdet.

Fylkesveg 6690 Elgeseter gate og kommunal veg Olav Kyrres gate, skal holdes åpen for trafikk gjennom hele anleggsperioden. Fremkommeligheten for utrykningskjøretøy og kollektivtransport skal prioriteres.

2.15 Bevaring av eksisterende trær (pbl. § 12-7 nr. 1, 4 og 6)

- a) Det tillates ikke tiltak som kan skade eksisterende trær, inkludert rotsonen og trekronen, markert med H560 og H570_2 i plankart. Ved tiltak i nærheten av trær skal arborist involveres, og «*Veileder for arbeid nær trær*», utarbeides av Trondheim kommune, skal anvendes.
- b) Trær som fjernes og ikke kan reetableres på samme sted skal det erstattes innenfor planområdet.

2.16 Krav om undersøkelser før og/eller ved gjennomføring av planen (pbl. § 12-7, nr. 12)

2.16.1 Kartlegging – Fremmede arter

Det skal lages en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter som skal vise hvilke tiltak som må iverksettes for å hindre spredning av artene. Fremmede plantearter med høy risiko for spredning ved håndtering av masser, skal kartlegges i vekstsesongen før anleggsstart, men ikke tidligere enn siste vekstsesong.

2.16.2 Kartlegging – Hekkende rødlistede fuglearter og arter unntatt offentligheten

Ved anleggsarbeider i hekkeperioden (1. april – 1. juli) skal fagkompetanse involveres for å ivareta hensyn til rødlistearter og arter unntatt offentligheten. Konkrete tiltak og eventuelle restriksjoner skal følges opp i miljøoppfølgingsplanen.

2.16.3 Vern mot forurensning – avrenning

Tiltak for å unngå utslipp av skadelige stoffer, skadelig nedslamming og avrenning fra anleggsarbeider til sjø og grunnvann, skal gjennomføres før anleggsarbeidet igangsettes.

2.16.4 Miljøteknisk undersøkelse

Som en del av byggeplan skal det gjennomføres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)

3.1.1 Offentlig eller privat tjenesteyting, T

- a) Innenfor T1 tillates etablert gangbar kulvert for teknisk infrastruktur. Bygging av kulvert skal ikke skade Vollan gårds fundamentering eller konstruksjoner. Det skal sikres en avstand fra overkant kulvert til overkant ferdig planert terreng på minimum 2,0 meter. Konstruksjonen skal plasseres og utformes slik at den ikke er i konflikt med overliggende gate, torg, overvannsløsning og VA-ledninger. Tiltaket skal være godkjent av vegeier før igangsettingstillatelse kan gis.

3.1.2 Renovasjonsanlegg, RA

- a) Innenfor o_RA skal det etableres nedgravde renovasjonscontainere.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, nr. 2)

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Før anleggsstart skal det utarbeides byggeplan for gateløpet med tilhørende anlegg, byrom og sidearealer. Det skal dokumenteres at byantikvar, byarkitekt, antikvariske myndigheter og kommunalteknisk enhet har vært involvert og rådført i prosessen med utarbeidelse av byggeplanen.

3.2.2 Veg, V

- a) Innenfor areal merket med o_V1 skal det etableres kjøreveg og fortau. Etablering av sykkelanlegg tillates.
- b) f_V2 er felles for gnr./bnr. 404/29, 404/30, 404/31, 404/32, 404/33, 404/34, 404/243 og 404/637. Offentlig gangforbindelse mot Nidelva skal ivaretas.

3.2.3 Kjøreveg, KV

- a) Innenfor areal o_KV1 tillates det midtrabatter, vegskulder og vegteknisk infrastruktur.
- b) Innenfor areal o_KV4 skal det etableres en vannrenne på begge sider av gaten. Det tillates etablering av inntil 4 taxiholdeplasser.
- c) o_KV5 skal utformes med vannrenne inn mot o_FO11 og f_TO5/o_PA5. Dekket i o_KV5 skal utformes med robuste materialer i høy kvalitet, fortrinnsvis naturstein.
- d) Varelevering i o_KV5 og o_KV6 skal være tidsbegrenset, og ikke skje utenom rushtid for gående og syklende.

- e) Innenfor o_KV6 tillates ikke installasjoner eller annet som hindrer fremkommelighet for varelevering og renovasjon. Innenfor arealet tillates ikke parkering. Dekket skal utformes med robuste materialer i høy kvalitet, fortrinnsvis naturstein.

3.2.4 Fortau, FO

Fortau tillates etablert med lys og skiltstolper, forutsatt at det ikke medfører dårligere trafiksikkerhet eller fremkommelighet for gående.

- a) o_FO1-4 og o_FO7-11 skal opparbeides med minimum 3 meters bredde, hvorav en minimumsbredde til fri ferdselssone på 2,5 meter.
- b) Innenfor o_FO7 tillates reetablering av utvendige trapper for Elgesetergate 4 og 6.
- c) Dekket i o_FO11 skal utformes med robuste materialer i høy kvalitet, fortrinnsvis naturstein.

3.2.5 Torg, TO

o TO1-2, f TO3, o TO4

- a) Torg tillates etablert med lys og skiltstolper, kunst og utsmykning, forutsatt at det ikke medfører dårlig trafiksikkerhet eller fremkommelighet for gående. Detaljprosjektering av torg skal vise areal til overvannshåndtering, vegetasjon, trær, belysning, benker, kunst og utsmykning. Dekket skal utformes med robuste materialer i høy kvalitet, fortrinnsvis naturstein.
- b) Det kan settes opp fysiske tiltak som begrenser motorisert trafikk, med unntak av utrykningskjøretøy.

o TO1

- a) Ved hjelp av materialbruk skal det tydelig skilles mellom gangareal og areal for syklende. Disse skal vise tydelig trasé til viktige målpunkt, som for eksempel kollektivholdeplasser og krysningspunkt. Areal for syklende skal ikke utformes med rød asfalt.

o TO1-2, f TO3

- a) Artsvalg, plassering, kulturmiljø og arkitektonisk virkning av ny trebeplantning i torgarealene skal tilpasses til Høgskolealléen.
- b) Det tillates etablert sykkelparkering, inkludert lastesykler.
- c) Det tillates etablering av veggsoner inn mot eksisterende bebyggelse. I veggsonene tillates etablering av møblering, trapper og adkomster. Veggsonen skal utformes med eget dekke.

f TO3

- a) f_TO3 skal benyttes til felles torg for gnr./bnr. 404/644 og 404/645. Eksisterende vegetasjon og trær skal hensyntas og forsøkes bevart. Innenfor f_TO3 skal etableres en gangforbindelse gjennom torget fra o_TO2 til o_PA1.

o TO4

- a) o_TO4 skal utformes slik at det fremstår som en del av det tilgrensende torg- og fortausarealet. Kantstein med lav vis tillates.

f TO5

- a) f_TO5 skal benyttes til felles torg for gnr./bnr. 404/602 og 404/603. Det tillates etablering av veggsoner inn mot bebyggelsen. I veggsonen tillates etablering av møblering, trapper og adkomster. Veggsonen skal utformes med eget dekke.

3.2.6 Gang-/sykkelveg, GS

o_GS1 er offentlig gang-/og sykkelveg.

3.2.7 Sykkelanlegg, SA

Sykkelanleggene skal være tovegs sykkelveg med asfaltert minimumsbredde på 3 meter.

3.2.8 Annen veggrunn – teknisk anlegg, AVT

Innenfor området tillattes det etablert tekniske installasjoner og andre tiltak som er nødvendige for drift og vedlikehold av gateanlegget.

- a) Areal merket med o_AVT2 skal utformes med overkjørbart areal med smågatestein eller annet materiale av høy kvalitet.
- b) Areal merket med o_AVT3 skal benyttes til veggsoner langs eksisterende bebyggelse. Det tillates etablering av beplantning, trapper, gatemøblering, tekniske installasjoner og arealene kan etableres som en forplass mellom viktige inngangspartier og fortau. Dekket skal utformes med robuste materialer i høy kvalitet, fortrinnsvis naturstein.

3.2.9 Annen veggrunn – grøntareal, AVG

- a) o_AVG1, o_AVG3 og o_AVG4 skal beplantes. Det tillates etablert tekniske installasjoner og andre tiltak som er nødvendige for drift og vedlikehold av gateanlegget. Arealene kan benyttes til overvannshåndtering og flater som leder nedbør til grunnen.

3.2.10 Kollektivholdeplasser, KH

- a) Areal merket med o_KH1-2 skal benyttes til høystandard kollektivholdeplasser. Det tillates etablert venteareal med leskur og andre installasjoner som naturlig hører til holdeplassenes funksjon. Utforming av leskur skal gjøres i samråd med kulturminnemyndigheter og Byantikvar.
- b) Innenfor o_KH1 tillates etablering av trær.
- c) Areal merket med o_KH3 skal benyttes til kollektivholdeplass for regionbuss.

3.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-7, nr. 3)

3.3.1 Friområde, FRI

- a) Innenfor arealet tillates det etablert åpent utslippspunkt ned mot Nidelva.
- b) Innenfor o_FRI1 skal gangforbindelse mellom f_V2 og o_GS1 opprettholdes.

3.3.2 Park, PA

- a) Innenfor o_PA1 skal det etableres en gangforbindelse, som kobler seg på gangforbindelsen i f_TO3 og mot kryssing av Elgeseter gate, til o_FO4. Gangforbindelsen skal utformes med belysning.
- b) Innenfor o_PA5 skal det etableres gangforbindelse som binder sammen o_KH1, o_TO2 og o_KV5 og o_FO11. Arealet tillates etableres med kunst og utsmykning, overvannshåndtering, vegetasjon, trær, belysning og benker. Dekket skal utformes med robuste materialer i høy kvalitet, fortrinnsvis naturstein.
- c) Trærne innenfor o_PA3-4 skal i utgangspunktet ha minimum 15m³ jordvolum per tre. Endelig volum kan vurderes ut ifra tilgjengelig plass. Ved reduksjon i jordvolum skal dette gjøres i samråd med en arborist.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor o_PA2 - o_PA4 skal det foreligge avtale med kirkelig fellesråd i Trondheim om håndtering og videre behandling av påtrufne menneskelige levninger.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 12-7, nr. 6)

3.4.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, FLV

Innenfor arealet skal det etableres overvannsløsninger og et utslippspunkt ned mot Nidelva.

§ 4 Bestemmelser til hensynssoner (pbl. § 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisiktsone, H140

Innenfor hensynssone frisikt H140 skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over gatedekket. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper og lignende anses ikke som sikthindrende.

4.2 Sikringssone for underliggende kulvert, H190

Før tiltak igangsettes innenfor sikringssonen, skal dokumentasjon på at tiltak ikke er til skade for underliggende kulvertkonstruksjon, forelegges eier av kulvert. Tiltak skal godkjennes av ledningseier før igangsettingstillatelse kan gis.

4.3 Annen fare – Forurensset grunn, H390

Innenfor faresone forurensset grunn gjelder:

- a) Tiltaksplan skal utarbeides etter forurensningsforskriften kapittel 2, «opprydding i forurensset grunn ved bygge- og gravearbeider». Tiltak kan ikke igangsettes før tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.
- b) Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade.

4.4 Bevaring naturmiljø – Hul eik, H560

Hensynssonen viser område for bevaring av naturtypen hul eik, inkludert rotsone og trekrone.

4.5 Bevaring kulturmiljø – Elgeseter kirkegård, H570_1

Hensynssonen viser område for bevaring av eksisterende trær og Elgeseter kirkegård. Innenfor området skal det tas hensyn til kulturmiljøet. Det skal gjøres ved å blant annet bevare kirkegården med eksisterende trær med rotsone og trekrone.

4.6 Bevaring kulturmiljø – Bevaring av eksisterende trær, H570_2

Hensynssonen viser område for bevaring av eksisterende trær med rotsone og trekrone. Innenfor området skal det tas hensyn til trærne som viktige landskapselement i kultur- og naturmiljøet.

4.7 Båndlegging etter lov om kulturminner, H730 (pbl. § 11-8, pkt. d)

4.7.1 Høgskoleveien, H730_1

Tiltak som berører fredningsområdet med park og dobbel trerekke i Høgskoleveien skal ikke igangsettes uten godkjennelse fra kulturmiljømyndighetene, jmfør kulturminneloven. Innenfor båndleggingssonen tillates ikke tiltak eller bruksendring som er i strid med formålet med fredningen, som forandrer områdets karakter.

Alléen

Alléen er fredet som et kulturminne, og alle endringer skal følge fredningsvedtaket og krav fra kulturmyndighetene. Ved nødvendig utskifting av trær i alléen skal disse erstattes med samme type, dersom ikke annet fremkommer i krav fra kulturmiljømyndighetene. Nyplantede trær skal sikres en rotsone som er tilrettelagt for at treet kan få en størrelse som ivaretar at helheten i alléen opprettholdes. Ved eventuelle tiltak i nærheten av trær skal arborist involveres, og «Veileder for arbeid nær trær», utarbeidet av Trondheim kommune, skal anvendes.

4.7.2 Elgeseter bru, H730_2

Tiltak som berører fredningsområdet for Elgeseter bru skal forelegges antikvarisk myndighet samt vegeier til uttalelse, før det kan gis tillatelse til tiltak.

4.7.3 Automatisk fredete kulturminner, H730_3

Innenfor hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminne H730_3 er det automatisk fredede kulturminner. Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminne, eller gjøre noen form for fysisk inngrep i område uten dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før eventuelle arbeider er planlagt igangsatt.

Følgende kulturminne har hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminne:

- ID 110549
- ID 283892
- ID 324713

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)

5.1 Nidelvkorridoren, #1 (pbl. § 12-7, nr. 6)

Innenfor bestemmelsesområdet skal det tas særskilt hensyn til natur, landskap, kulturminner og friluftsinnteresser under bygge- og anleggsperioden.

5.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde, #2 (pbl. § 12-7, nr. 1)

Gjerder for sikring av bygge- og anleggsområder skal etableres før byggestart. Anleggsgjerder skal utsmykkes, i samråd med Trondheim kommune og ha informasjon om prosjektet og midlertidige gang- og sykkelveger. Tiltakene skal ikke være sikhindrende.

- a) Området innenfor #2_1 kan benyttes til anleggsområde, riggplass, lagerplass for bygningsmateriell, maskiner og brakker.
- b) Området innenfor #2_2 skal benyttes til etablering av overvannsledning ut mot Nidelva. Før anleggsstart skal det gjennomføres supplerende undersøkelser knyttet til stabiliteten til grunnen ved utløp til Nidelva.
- c) Området innenfor #2_3 kan benyttes til anleggsområder og tiltak nødvendig for å etablere nytt fortau. Tiltak som kan skade eksisterende trær markert med H570_1 i plankart, inkludert rotsone og trekrone tillates ikke.
- d) Området innenfor #2_4 kan kun benyttes til trasé for myke trafikanter under anleggsperioden.
- e) Eksisterende fotgjengertraséer og sykkelanlegg skal opprettholdes eller sikres trygg omlegging. Midlertidige traséer for gående skal ikke være lange omveger. Trasé for sykkeltrafikk skal ha fast dekke uten høye kanter.

5.3 Styvet alm, #3

Eksisterende styvet alm skal vurderes flyttet eller bevares innenfor bestemmelsesområde #3.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7, nr. 10)

- a) Før ferdigstilling skal sluttdokumentasjon for vann og avløp, inkludert overvannstiltak, i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for «Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim

kommunes ledningsnett» godkjennes av Trondheim kommune. Før det gis brukstillatelse for anlegget skal overvannstiltak være ferdig opparbeidet.

- b) Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstillelse av gateanlegget, skal alle berørte områder istandsettes og midlertidig bygge- og anleggsområde opphører.
- c) Utslippspunkt ut til Nidelva skal være ferdig opparbeidet før o_KV1 settes i drift.
- d) o_TO1, o_TO2 og o_KV5 skal opparbeides samtidig med o_KV1 og være ferdigstilt senest i løpet av første sommerhalvår etter ferdigstillelse av gateanlegget.
- e) Holdeplassene o_KH1 og o_KH2 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med o_KV1.
- f) Opparbeidelse av nye trær i tråd med COO1-tegning skal være ferdigstilt senest i løpet av første sommerhalvår etter ferdigstillelse av gateanlegget.
- g) Planting av trær samt opparbeidelse av rabatt innenfor o_PA4, som er del av alléen i Høgskoleveien, skal gjennomføres samtidig med opparbeidingen av o_TO1 og være ferdigstilt senest i løpet av første sommerhalvår etter ferdigstillelse av gateanlegget o_KV1.
- h) Før o_TO2 settes i drift skal turveg under Elgeseter bru (vist som o_GT i planID r20190005) oppgraderes, med belysning, håndløper, skilting og nytt dekke.

Vedlegg:

1. Fagrapport geoteknikk (RAP_Elgeseter_Geoteknisk vurdering), 03.04.2025