



Planident: r20220031

Arkivsak: 2023/14939

Detaljregulering av Fv 6668, Maskinistgata, del av Strandveien og Stiklestadveien, detaljregulering (22/12160)

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : <29.10.2024>

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 Planområdet

Planområdet er vist på arealplankart, datert 18.10.2024 med plan-ID r20220031 i Trondheim kommune.

§ 2 Formålet med reguleringsplanen

Formålet med detaljreguleringsplanen er å etablere en attraktiv, høystandard hovedgate og kollektivtrasé med holdeplasser gjennom Nyhavna, og å sikre gode løsninger for gående og syklende.

§ 3 Reguleringsformål (pbl. § 12-5)

- Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, pkt.1)
 - Sentrumsformål (SF)
 - Vann- og avløpsanlegg (VA)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, pkt. 2)
 - Kjøreveg (KV)
 - Fortau (FO)
 - Torg (TO)
 - Gang-/sykkelveg (GS)
 - Sykkelanlegg (SA)
 - Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
 - Kollektivholdeplass (KH)

129161/2024

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer:
ORGNVN	Holtermanns veg 7	72 54 25 00	NO 942 110 464
Byplankontoret			
Postboks 2300			
Torgarden			
7004 TRONDHEIM	E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no		

- Grønnstruktur (pbl. § 12-5, pkt. 3)
 - Park (PA)
- Hensynssoner (pbl. § 12-6)
 - Frisiktsone (H140)
 - Annen fare – Forurensset grunn (H390)
 - Bevaring kulturmiljø (H570)
- Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)
 - Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (#1)
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#2)

§ 4 Fellesbestemmelser

§ 4.1 Kulturminner (pbl. § 12-7, pkt. 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 (kulml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre selve arbeidet.

§ 4.2 Utforming av offentlige og felles grøntområder og byrom

Ved prosjektering og utforming av offentlige og felles grøntområder og byrom skal fagbiologisk og landskapsarkitekturfaglig kompetanse involveres for å vurdere hvordan de ulike hensynene i grøntområdene/byrommene kan kombineres. Denne prosessen skal dokumenteres. Lokalklimaanalyse, RAP_Nyhavna_Lokalklimaanalyse, datert 31.05.2024, bør legges til grunn for prosjekteringen.

§ 4.3 Universell utforming (pbl. § 12-7, pkt. 4)

Utforming av anlegg skal tilfredsstille lov- og forskriftsfastsatte krav til universell utforming. Kollektivholdeplasser, fortau, gang- og sykkelveger og krysningssområder skal utformes med vekt på tilgjengelighet og orienterbarhet. Det skal benyttes allergivennlig beplantning.

Det skal etableres sittemuligheter med en maksimal avstand på 150 meter mellom hvert punkt langs metrobusstraseen.

§ 4.4 Støy (pbl. § 12-7, pkt. 3)

- a) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/2021 (tabell 2), eller senere retningslinje som erstatter denne, skal overholdes. Dokumentasjon som viser at støyforholdene er ivarettatt skal utarbeides.
- b) Ved overskridelse av verdiene skal kompensierende støytiltak gjennomføres. Konkret utforming og utførelse av lokale støytiltak avklares etter samråd med grunneier. Støytiltakene skal være praktisk gjennomførbare og skal økonomisk stå i rimelig forhold til den støydempende effekten. Støyskjerm skal ikke benyttes som

støyskjermingstiltak langs gata. Lokale støytiltak skal ta hensyn til sumstøy ved at effekten av tiltaket skal oppnå innskjerpede grenseverdier med 3 dB.

§ 4.5 Tekniske installasjoner (pbl. § 12-7 pkt. 3)

Tekniske installasjoner skal ikke plasseres under kote + 4,22 meter. Tekniske installasjoner skal ikke etableres slik at de kommer i konflikt med trær og dets rotsone.

§ 4.6 Vann, avløp og overvann (pbl. § 12-7 pkt. 3)

- a) 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.
- b) Overvann skal i hovedsak tas hånd om åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes, ledes i trygge flomveier og det skal gå via vegetasjon før det føres til resipient, jf. 3-trinnsstrategien. Håndtering av overvann og overflatevann skal ikke bidra til å øke risikoen for flom.
- c) Det skal dokumenteres at overflatevann, slik som regnvann og snø, håndteres lokalt med løsninger slik at forurensning som salt, miljøgifter og mikroplast ikke havner i sjøen.
- d) Det skal tilstrebes bruk av vann og overvann som estetiske og funksjonelle element i alle gater og byrom.

§ 4.7 Dimensjonering av anlegg for flom og overvann

Ved dimensjonering av anlegg for flom og overvann skal 200-årsflom + 40% klimapåslag + 20% sikkerhetsfaktor, være dimensjonerende for alle gatetiltak. Gater, torg og grønnstruktur skal tåle oversvømmelse opp til kote + 4,22 meter.

§ 4.8 Geoteknikk

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.

§ 4.9 Massehåndtering

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for tiltaket som skal godkjennes av Trondheim kommune. 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 i andre prosjekt 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 uønskede fremmede planter skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

§ 4.10 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, luftforurensning, vibrasjoner og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av Trondheim kommune før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. 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 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, overholdes. Ved overskridelse av grenseverdiene i T-1520 skal det iverksettes tiltak som vasking eller kalking av vegnettet i planområdet.

Fylkesveg 6668 (Skippergata, Maskinistgata, Strandveien, Stiklestadveien og Jarleveien) skal holdes åpen for trafikk gjennom hele anleggsperioden.

Anleggsarbeidet skal i gjennomføring og drift legge til grunn Miljøprogrammet for Nyhavna – Energi og klima. Anleggsarbeidet skal bruke utslippsfri maskinpark, og gateprosjektet skal bygges med robuste materialer med lang levetid. Det skal legges til rette for gjenbruk av materialer der det er mulig.

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

§ 5.1 Sentrumsformål

Areal merket med SF1-13 tillates benyttet til midlertidig bygge- og anleggsområde, jf. § 9-2.

§ 5.2 Vann- og avløpsanlegg

Areal merket med o_VA gjelder pumpestasjon knyttet til vann og avløp. Det skal sikres kjørbare adkomst fra o_TO1.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, pkt. 2)

§ 6.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Det tillates mindre justering av linjeføring innenfor formålet offentlige samferdselsanlegg, forutsatt at endringene ikke medfører dårligere trafiksikkerhet eller fremkommelighet enn vist i reguleringsplanen.
- b) Det skal brukes bred kantstein i granitt på 30 cm, jf. Designprogram for Midtbyen
- c) Avkjørsler tillates etablert i henhold til pilmarkeringene på plankartet. Det tillates

kun mindre justeringer av avkjørselspunkt innenfor hovedformålet samferdsel.

- d) Gateanlegget skal dimensjoneres slik at det er mulig å ta spesialtransport gjennom anlegget gjennom tilrettelegging for overkjørbare areal i kryssene.

§ 6.2 Kjøreveg

Arealene kan benyttes til kjørebane, separasjonsareal som midtdeler, refuge med mere, vegskulder og vegteknisk infrastruktur.

- a) Areal merket med o_KV1–o_KV3 skal benyttes til offentlig kjøreveg.
- b) Areal merket med o_KV4 skal benyttes som kryssingsfelt for utrykningskjøretøy, og for drift og beredskap.
- c) Areal merket med o_KV5 er offentlig og skal kun benyttes av utrykningskjøretøy. Det skal etableres fysiske tiltak som sikrer at gata kun benyttes av utrykningskjøretøy.
- d) Areal merket med KV6 skal benyttes til privat kjøreveg.
- e) Areal merket med o_KV7 skal benyttes til stopplomme for varelevering.

§ 6.3 Fortau

- a) Areal merket med o_FO1-27 og o_FO29 skal benyttes til offentlig fortau. Fortau skal opparbeides med 3 meters bredde, med unntak der fortauet er en del av planlagt løsning for sykkelveg med fortau.
- b) Fortau tillates etablert med lys og skiltstolper, forutsatt at det ikke medfører dårligere trafikksikkerhet eller fremkommelighet for gående.
- c) Areal merket med FO28 skal benyttes til privat fortau, og skal opparbeides med en minimumsbredde til fri ferdelssone på 2,5 meter.
- d) Areal merket med o_FO5-7, o_FO14, o_FO20-22, o_FO26-27 og o_FO29 skal benyttes til fortau ved kryssområder. Arealene skal utformes med robuste materialer av høy kvalitet, jf. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna.

§ 6.4 Torg

- a) Areal merket med o_TO1-TO3 skal benyttes til offentlig torg. Feltene skal opparbeides med belysning, benker, sykkelparkering, vegetasjon og trær. Torget skal etableres med kunst, utsmykninger, overvannshåndtering og andre installasjoner som naturlig hører til områdets funksjon. Oppholds- og lekearealer for alle aldersgrupper skal opparbeides med sitteplasser og bord, lekeapparater for barn og unge, klatrevegg og areal for rullebrett/sykkel, jf. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna.
- b) Kjelhuset skal bevares og integreres i utformingen av torget o_TO3.
- c) Vegetasjonen skal være preget av stedegne arter, gi gode vilkår for pollinerende insekter, være årstidsvarierende, allergivennlig, tåle saltvann og tidvis oversvømmelse.
- d) Torgene skal utformes med robuste materialer av høy kvalitet, jf. Kvalitetsprogrammet for Nyhavna.
- e) Viktige siktlinjer, i tråd med kommunedelplanen for Nyhavna (planID k20110005),

skal ivaretas i utformingen av torgene.

- f) I areal merket med o_TO1-TO3 skal det settes av plass for lagring av ren snø for aktivitet gjennom vinterhalvåret. Disse sonene skal ha god drenering og beplantning som tåler langvarig snøopplagring.
- g) Ved prosjektering av torg skal det legges til rette for og dokumenteres involvering og medvirkning av interessenter.
- h) Belysning skal skape opplevd trygghet, uten å skape unødig lysforurensning.
- i) Det kan settes opp fysiske tiltak som begrenser motorisert trafikk, men utrykningskjøretøy skal gis tilgang til torgene.
- j) Innenfor o_TO1 skal det sikres kjørbare adkomst for drift og vedlikehold av pumpestasjon i o_VA.
- k) Teknisk plan for torg (o_TO1-o_TO3) skal godkjennes av Trondheim kommune før anleggsstart.

§ 6.5 Gang- og sykkelveg

Areal merket med o_GS skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg.

- a) Areal merket med o_GS1 skal opparbeides med 3 meters bredde, hvorav en minimumsbredde til fri ferdelssone på 2,5 meter.

§ 6.6 Sykkelanlegg

Areal merket med o_SA1-SA6 skal benyttes til offentlig sykkelanlegg. Sykkelanleggene skal være toveis sykkelvei med en asfaltert minimumsbredde på 3 meter.

§ 6.7 Annen veggrunn – grøntareal

- a) Areal merket med o_AVG1-AVG33 skal være offentlige. Innenfor områdene er det blant annet tillatt med etablering av tekniske installasjoner, beplantning og tiltak som er nødvendige for drift og vedlikehold av veganlegget. Arealene skal benyttes til overvannshåndtering og flater som leder nedbør til grunnen.
- b) Areal merket med AVG34-AVG41 er private og skal benyttes til kantsone langs eksisterende og/eller fremtidig bebyggelse. Det tillates etablering av beplantning, trapper, gatemøblering, tekniske installasjoner og arealene kan etableres som en forplass mellom viktige inngangspartier og fortau/gate.
- c) Innenfor o_AVG1-o_AVG27 skal det etableres oppstammede trær med minimum stammeomkrets på 16-18 centimeter. Det skal sikres tilstrekkelig med vekstmasse i samråd med arborist. Arealene skal utformes med vegetasjon med ulikt sjikt, kombinasjon av bladfellende og eviggrønne og med ulik blomstringsperiode.
- d) Vegetasjonen skal være preget av stedegne arter, gi gode vilkår for pollinerende insekter, være årstidsvarierende, allergivennlig, tåle saltvann og tidvis oversvømmelse.

§ 6.8 Kollektivholdeplasser

- a) Areal merket med o_KH1-o_KH6 skal benyttes til høystandard kollektivholdeplasser. Det tillates etablert venteareal med leskur, billettautomater, opplysningstavler, belysning og andre installasjoner som naturlig hører til kollektivholdeplassen.
- b) Innenfor areal merket med o_KH7-o_KH10 skal det etableres leskur. Utforming og plassering av leskur skal gjøres i samråd med kulturminnemyndigheter og Byantikvar.

§ 7 Grønnstruktur (pbl. § 12-5, pkt. 3)

§ 7.1 Park

- a) Areal merket med o_PA1-o_PA2 skal benyttes til offentlig park. Arealene skal etableres med trær i klynger, vegetasjon og det skal settes av plass til overvannshåndtering. Det tillates etablering av kunst, møblering, belysning, sykkelparkering og parsellhager. Oppholds- og lekearealer for alle aldersgrupper skal opparbeides med sitteplasser og bord, lekeapparater for barn og unge, klatrevegg og areal for rullebrett/sykkel, jf. også Kvalitetsprogrammet for Nyhavna. Det skal settes av plass for lagring av ren snø for aktivitet gjennom vinterhalvåret. Disse sonene skal ha god drenering og robust beplantning som tåler langvarig snøopplagring.
- b) Vegetasjonen skal utformes med ulikt sjikt og med ulik blomstringsperiode. Beplantningen skal være preget av stedegne arter, gi gode vilkår for pollinerende insekter, være årstidsvarierende, allergivennlig, tåle saltvann og tidvis oversvømmelse.
- c) Innenfor o_PA1 skal eksisterende jernbanespor bevares og inkluderes som en kvalitet i parken. Svillene til jernbanesporene skal renses for kreosot.
- d) Areal o_PA1 tillates det etablert lys- og skiltstolper tilknyttet tiliggende veganlegg, forutsatt at det ikke medfører dårligere fremkommelighet for gående.
- e) Viktige siktlinjer skal, i tråd med kommunedelplanen for Nyhavna (planID k20110005), ivaretas i utformingen av parkområdene.
- f) Ved prosjektering av parkområder skal det legges til rette for og dokumenteres involvering og medvirkning av naboer og interessenter.
- g) Belysning skal skape opplevd trygghet, uten å skape unødig lysforurensning.
- h) Teknisk plan for park (o_PA1-o_PA2) skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettelsestillatelse gis.

§ 8 Bestemmelser til hensynssoner (pbl. § 12-7)

§ 8.1 Frisiktsone H140

Innenfor siktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper og lignende anses ikke som sikthindrende.

§ 8.2 Annen fare - Forurensset grunn H390

Innenfor faresone forurensset grunn, skal:

- a) Tiltaksplan 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 planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade.

§ 8.3 Bevaring kulturmiljø H570

- a) Tiltak som berører området skal gjøres i respekt for områdets havne- og krigshistorie, og de skal utformes i samråd med kulturminnemyndighetene. Involvering av kulturminnemyndighet og Byantikvar skal dokumenteres.

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

§ 9.1 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (#1)

Område #1 gjelder eksisterende jernbanetrasé. Eksisterende jernbanetrasé må opprettholdes inntil Jernbanemyndighet skriftlig frigir dette arealet.

§ 9.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#2)

Områder satt av til midlertidig bygge- og anleggsområde, merket med #2 i plankart, er tilgjengelig for anleggsarbeid, med rammer angitt i dette punktet.

- a) Områdene kan benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre gateprosjektet, inkludert midlertidige omkjøringsveger, anleggsområder, tiltak for støyskjerming, riggplass, anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell, midlertidig massedeposering, maskiner og brakker.
- b) Eksisterende fotgjengertraseer, sykkelveger, veger og varelevering i områder avsatt til midlertidig bygge- og anleggsområde, skal opprettholdes eller sikres en trygg omlegging. Trase for sykkeltrafikk skal ha fast dekke uten høye kanter.
- c) Eksisterende og fremtidige kabler, kraftledninger og OVA-ledninger må kartlegges og hensyntas under anleggsarbeidet.
- d) Gjerder for sikring av bygge- og anleggsområder skal sikres og være på plass før byggestart. Anleggsgjerder tillates utsmykket, der dette ikke er til ulempe for trafiksikkerhet.
- e) Områdene skal senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstillelse av gateanlegget ryddes og istandsettes.
- f) Ved riving av bygg som følge av tiltaket, skal det lages en miljøsaneringsplan som skal godkjennes av kommunen. Miljøsaneringsplanen skal ha fokus på gjenbruk av materialer.

§ 10 Vilkår for gjennomføring (pbl. § 12-7, pkt. 12)

- a) Det skal gjennomføres en kartlegging av fremmede arter før anleggsstart. Det skal lages en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter som skal vise hvilke tiltak som må iverksettes for hindre spredning av artene.

- b) Tiltaksplan for å unngå utslipp av skadelige stoffer, vesentlig nedslamming og avrenning fra anleggsarbeider til sjø, grunnvann og grunnen skal lages før anleggsarbeidet igangsettes.
- c) Før anleggsstart skal det utarbeides komplett byggeplan for hele gateløpet med tilhørende anlegg og sidearealer. Det skal dokumenteres at Byarkitekt, antikvariske myndigheter og kommunalteknisk enhet har vært involvert og rådført i prosessen med utarbeidelse av byggeplanen. Gateanlegget skal prosjekteres for å tåle fremtidig havnivåstigning og bølgepåvirkning. Som en del av byggeplan skal det gjennomføres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen i forbindelse med forurenset grunn.
- d) Eksisterende spuntkonstruksjon ved Dorabassenget må tilstandsvurderes og sjekkes for om denne har tilstrekkelig stabilitet. Dette skal gjøres i samarbeid med eier av konstruksjonen.
- e) Før anleggsstart skal det utarbeides plan for hvordan trafikken i og ved planområdet skal avvikles gjennom anleggsperioden som skal godkjennes av vegeier. Planen skal ha fokus på å redusere transportbehovet for anlegget og skal legges ved søknad om arbeidsvarsling
- f) Ved anleggsarbeider i hekkeperioden (1. april – 1. juli) skal fagkompetanse involveres for å ivareta hensyn til rødlistede og spesielt hensynskrevende fuglearter i området. Konkrete tiltak og eventuelle restriksjoner skal følges opp i miljøoppfølgingsplanen.
- g) Det skal utarbeides en plan for overvåkning knyttet til arkeologisk registrering. Planen skal utformes i samråd med kulturminnemyndigheter.
- h) Før anleggsstart skal det redegjøres for løsninger for overvannshåndtering. Valgte løsninger skal godkjennes av Trondheim kommune.

§ 11 Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7, pkt. 10)

- a) Før gateanlegget settes i drift skal areal merket med o_FO1-27, o_SA1-6 og o_GS-o_GS1 være ferdig opparbeidet, i tråd med § 6-3, § 6-4 og § 6-6. Dersom gateanlegget bygges i faser skal fortau, sykkelanlegg og gang- og sykkelveg som naturlig tilhører gatestrekningen være ferdig opparbeidet før gateanlegget settes i drift.
- b) Før anlegget settes i drift skal beplantning av trær og annen vegetasjon i areal merket med o_AVG1-o_AVG27 være ferdig opparbeidet, i tråd med § 6-7 c) og d).
- c) Før anlegget settes i drift skal nødvendige tekniske anlegg være etablert i samsvar med enhver tid gjeldende Overordnet plan for teknisk infrastruktur for Nyhavna, og det skal sendes inn sluttdokumentasjon for vann- og avløp, inklusive åpne overvannstiltak, i henhold til enhver tids gjeldende veiledere for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunes ledningsnett". Dette skal godkjennes av Trondheim kommune.
- d) Anlegg som skal eies og driftes av Trondheim kommune, skal godkjennes av Trondheim kommune før det settes i drift.
- e) Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstillelse av gateanlegget, skal alle berørte områder istandsettes midlertidig i påvente av ny bruk eller plan. Avkjørsler regulert til stenging kan først stenges etter

at tilliggende planer, som er berørt av stengingen, er vedtatt og i samråd med eier og Trondheim kommune.

Vedlegg:

1. Miljøprogram for Nyhavna – energi og klima, 07.2020 [Miljøprogram for Nyhavna - Energi og klima \(til sluttbehandling\).pdf - Google Disk](#)