

Detaljregulering av Rv. 706 Sivert Dahlens veg - Dorthealyst

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 21.04.2026

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankart merket med Statens vegvesen, datert 21.04.2026.

2 Planens hensikt

Hensikten med planen er å oppgradere rv. 706 mellom Sivert Dahlens veg og Dorthealyst til en helhetlig og moderne standard som sikrer god framkommelighet.

Planen bør ha et samlet klimagassutslipp som er 15% lavere enn referanseprosjektet.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
 - Boligbebyggelse (B)
 - Energianlegg (EA)
 - Vann og avløpsanlegg (VA)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
 - Kjøraveg (KV)
 - Gang-/sykkelveg (GS)
 - Fortau (FO)
 - Annen veggrunn- grøntareal (AVG)
 - Kollektivholdeplass (KH)
- Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)
 - Naturområde (GN)

- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)
 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
- Bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)
 - Bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Ras- og skredfare (H310)
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)
 - Krav vedrørende infrastruktur (H410)
 - Bevaring naturområde (H560)
 - Bevaring kulturmiljø (H570)
- Bestemmelsesområder (PBL § 12-7):
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde #1
 - Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak #2-5

3 Fellesbestemmelser

3.1 Massehåndteringsplan (§12-7 nr. 12)

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for tiltaket før anleggsstart. Denne skal beskrive disponering av alle oppgravde masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet. Det skal tilstrebtes å oppnå massebalanse, og gjenbruk av rene masser fra andre prosjekter må avklares på et tidlig tidspunkt.

3.2 Forurenset grunn (§12-7 nr. 12)

Det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn for tiltaket før anleggsstart.

3.3 Hekkeperiode til fugl (§12-7 nr.6)

Hogst og annen vesentlig vegetasjonsrydding innenfor planområdet skal ikke gjennomføres i hekkeperioden til fugl.

3.4 Fremmedarter (§12-7 nr. 3)

Tiltak innenfor planområdet skal gjennomføres slik at man unngår spredning av fremmede arter, planteskadegjørere eller floghavre. Det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av fremmedarter.

3.5 Geoteknikk (§12-7 nr. 12)

Før tiltak innenfor planområdet igangsettes, skal det foreligge en detaljert geoteknisk prosjektering som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot skred. Innenfor planområde tillates det fyllinger, støttemurer, masseutskifting, peler, terrengendringer og lignende for å ivareta geoteknisk stabilitet.

3.6 Miljøoppfølgingsplan (§12-7 nr. 3)

Før anleggsstart skal det foreligge en miljøoppfølgingsplan som beskriver tiltak for å ivareta helse, miljø og sikkerhet i anleggsfasen og eventuelle tiltak/oppfølging etter anleggsperioden er ferdig.

3.7 Matjordplan (§12-7 nr. 12)

Matjordplan skal foreligge før anleggsstart. Denne skal være i henhold til veileder for matjordplaner i Trøndelag.

3.8 Rigg- og marksikringsplan (§12-7 nr. 12)

Rigg- og marksikringsplan skal utarbeides før anleggsstart.

Tiltak i rigg- og marksikringsplanen på kommunal grunn skal gjennomføres i samråd med kommunen.

3.9 Revegetering (§12-7 nr.4 og 6)

Alle naturområder som blir berørt skal revegeteres senest 1 år etter ferdigstilt veganlegg. GN1-3 og AVG5 skal ivaretas spesielt med tanke på naturverdier som var her før anleggsstart. Revegetering skal skje med stedeegne arter. Hvis det gjøres inngrep i kantvegetasjon skal denne styrkes.

Tiltak for revegetering skal skje etter faglig vurdering og i samråd med kommunen.

Innenfor GN3 og LNFR2 tillates det opparbeidelse av en dam.

3.10 Vann og avløp (§12-7 nr. 3, 4 og 12)

Før anleggsstart skal teknisk plan for vann og avløp være godkjent av Trondheim kommune.

Før tiltaket kan tas i bruk skal det innsendes sluttdokumentasjon for VA i henhold til Trondheim kommunens VA-norm.

Overvann skal renses før utslipp til Nidelva i henhold til Trondheim kommunens krav.

3.11 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

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 befarings og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette

3.12 Utforming av veganlegg (§12-7 nr. 4)

Utforming av veganlegg med sideområder skal ha tilvarende materialbruk som tilstøtende veganlegg.

Innenfor o_AVG9 skal det etableres en grønmur med beplantning foran muren.

3.13 Støy (§12-7 nr. 3)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 skal legges til grunn for støyutredningene, samt legges til grunn for å begrense støy fra anleggsvirksomhet. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i anleggsfasen i tråd med anbefalinger i T-1442. Varslingsrutiner angitt i T-1442 for støyende arbeider skal følges.

3.14 Overvåkningsprogram

Det skal gjennomføres et overvåkingsprogram av vannmiljø i henhold til Miljødirektoratets veileder 02:2018 Klassifisering av miljøtilstand i vann. Overvåkingen skal dokumentere tilstand før, under og etter anleggsgjennomføring.

Vann (som for eksempel lensevann, slamvann eller annet partikkelinnholdig vann, samt andre relevante parametre) fra anleggsområdet skal ikke påvirke Nidelva negativt.

4 Bestemmelser til arealformålet

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Boligbebyggelse

Innenfor området tillates det småhusbebyggelse.

4.1.2 Energianlegg

Områdene kan benyttes til energianlegg.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Kjøreveg

O_KV skal være offentlig.

F_KV5 skal være felles for boliger innenfor felt B1-B6 i Sivert Dahlens veg.

KV7 skal være adkomstveg for Osloveien 180.

4.2.2 Gang- /sykkelveg

O_GS skal være offentlig.

Gang-/sykkelveg skal være universelt utformet.

4.2.3 Fortau

O_F skal være offentlig.

Fortau skal være universelt utformet.

4.2.4 Annen veggrunn – grøntareal

O_AVG skal være offentlig.

I annen veggrunn tillates det støttemurer, gjerder, støyskjermer, benker, beplantning og annet som har naturlig tilknytning til veganlegget.

Avkjørsler fra veg til boligeiendommer skal etableres i samsvar med plassering vist på plankartet. Mindre justeringer av plassering, inntil 10 meter, kan gjennomføres dersom det ikke reduserer trafikksikkerheten eller siktforhold.

F_AVG: skal være felles for felt B1-B6 i Sivert Dahlens veg.

Innenfor O_AVG15 tillates det etablert renseanlegg for overvann.

4.2.5 Kollektivholdeplass

Innenfor formålet o_KH1-2 skal det etableres kollektivholdeplass.

4.2.6 Vann- og avløpsanlegg

Innenfor o_VA tillates det etablert bebyggelse og anlegg, inkludert oppstillingsplass for bil, i tilknytning til vann- og avløpsanlegg. Byggegrensen samsvarer med formålsgrensen for o_VA. Maksimal utnyttelse for felt o_VA er 150 m² BYA.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Naturområde

Ved fylling i områder med registrerte naturverdier i AVG 5 og GN1-3 skal de eksisterende vegetasjonsmasser skaves av, mellomlagres og tilbakeføres til samme område etter tiltakets gjennomføring.

Det skal benyttes løsmasser i øvre lag av fyllinger som muliggjøre etablering av gråorheggeskog og støtter etablering av naturlig vegetasjon. Områdene skal også revegeteres og beplantes med stedegne løvtrær.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Før oppfylling innenfor LNFR2 skal berørt eksisterende matjord tas av, mellomlagres og deretter tilbakeføres.

5 Hensynssoner (§12-6, 12-7)

5.1.1 Ras- og skredfare H310 (§12-7 nr. 12)

Før igangsetting av nye tiltak innenfor faresone for ras- og skredfare skal det dokumenteres at tiltaket tilfredsstillt kravene til sikkerhet mot skred i samsvar med kravene i byggeteknisk forskrift (TEK17). Utredning av skredfare og dokumentasjon av sikkerhet mot områdeskred gjøres i samsvar med metoder og prosedyrer i NVEs veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE Veileder 1/2019).

5.1.2 Krav som gjelder infrastruktur H410 (§ 12-7 nr. 1)

Sikringssonen skal sikre trasé for offentlig ledningsanlegg og areal for utbedring og vedlikehold av avløpsledning. Det tillates ikke faste installasjoner, innenfor hensynssonen.

5.1.3 Faresone høyspenningsanlegg H370 (§ 12-7 nr. 12)

Av hensyn til helse, miljø og sikkerhet skal det før tiltak, terrenginngrep eller anleggsarbeid innenfor hensynssone H370 dokumenteres at forholdet er skriftlig avklart med ledningseier/netteier, slik at arbeidet kan gjennomføres uten fare for skade på personer eller tekniske anlegg.

5.1.4 Bevaring naturmiljø H560 (§12-7 nr. 6)

Innenfor hensynssonen skal eksisterende vegetasjon og kantsonen langs Nidelva bevares. Vegetasjonen skal styrkes der det er mulig. Fjerning eller erstatning av trær og annen verdifull vegetasjon kan bare skje etter en faglig vurdering og i samråd med naturforvaltninga i kommunen.

5.1.5 Frisiktlinjer (§ 12-7 nr. 7)

Innenfor frisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Det tillates ikke oppført hindringer som er høyere enn 0,5 meter eller som kan hindre sikt innenfor siktlinjene påført plankartet. Skilt, lysmaster eller oppstammede trær kan tillates.

5.1.6 Kulturmiljø H570 (§ 12-7 nr. 12)

Tiltak som berører eksteriørverdier på bygninger med antikvarisk verdi i hensynssone kulturmiljø, skal vurderes av Byantikvaren.

6 Bestemmelsesområder

6.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (§ 12-7 nr. 1, 3, 4)

Områdene innenfor #1 tillates benyttet som midlertidig bygge- og anleggsområde.

Maskiner, utstyr og materialer skal oppbevares på en måte som ivaretar helse, miljø og sikkerhet. Det skal etableres rutiner som hindrer avrenning av olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer til grunnen.

Senest to år etter veganlegget er tatt i bruk skal områdene ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

7 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Geotekniske tiltak #2-5 (§12-7 nr. 4,10)

Nødvendige sikringstiltak innenfor bestemmelsesområdene #2–5 skal være gjennomført i henhold til geoteknisk prosjektering og kontrollrutiner før øvrige bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Stabiliteten i området skal ikke forverres i

byggeperioden.

Nødvendig erosjonssikring av fylling innenfor bestemmelsesområde #2 skal være gjennomført før ny vei tas i bruk. Dette skal detaljprosjekteres av hydrolog eller annet relevant fagfelt.

7.2 Miljøoppfølging (§12-7 nr. 4, 10)

Tiltak beskrevet i miljøoppfølgingsplanen skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

7.3 Rigg- og marksikringsplan (§12-7 nr. 4, 10)

Areal i rigg- og marksikringsplanen skal være tilbakeført første sommar året etter anleggslutt.

7.4 Støy (§12-7 nr. 3, 4, 10)

Før vegtiltaket kan tas i bruk, skal det dokumenteres at det er gjort følgende:

- Det skal søkes å redusere støybelastningen fra ny veg i driftsfase ved å støyskjerme langs vegen, slik at støyfølsom bebyggelse får et utendørs støynivå fra vegen som ikke overskrider grenseverdiene i Tabell 2 i T-1442/2021 på Lden 55 dB. For bygg som etter de fastlagte støytiltakene langs vegen får et støynivå som overskrider grenseverdien, skal det foretas en bygningsteknisk befarings og støyfaglig utredning, og ved behov gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak.
- Lokal skjerming av uteoppholdsareal skal tilbys slik at det oppnås et samlet støynivå (sumstøy) som ikke overskrider Lden 55 dB. Skjermet uteoppholdsarealet skal være minst 10 m² for hver bolig.
- Fasadetiltak skal tilbys slik at det oppnås et samlet innendørs støynivå (sumstøy) som ikke overskrider Lp,A,24t 30 dB (lydklasse C angitt i NS 8175:2012). Der dette ikke er mulig ut fra bygningstekniske forhold, skal lydklasse D angitt i NS 8175:2012 overholdes.

7.5 Forurenset grunn (§ 12-7 nr. 3, 10)

Før igangsetting må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

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