



## Detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Klæbuveien Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 11.3.2019

Dato for godkjenning av bystyret : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Trondheim kommune, datert 17.9.2015, senest endret 8.3.2019

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å sikre areal for framføring av kommunale vann- og avløpsledninger, og å synliggjøre flomutsatt areal innenfor planområdet.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg
  - Fortau
  - Gang- og sykkelveg
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg
  - Parkeringsplasser
- Grønnstruktur
  - Blågrønn struktur
  - Turveg
- Bruk og vern av sjø og vassdrag
  - Naturområde i sjø og vassdrag
- Hensynssoner
  - Faresoner - flomfare
  - Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### § 3.1 Detaljplan

Det skal utarbeides en detaljplan for planområdet i målestokk 1:200. Planen skal vise høyder, skjærings- og fyllingsutslag, terrengbehandling, materialbruk og redegjøre for sikringstiltak. Planen skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

#### § 3.2 Eksisterende og ny vegetasjon

Det skal gjennomføres registrering av vegetasjon og vurdering av skjøtselsbehov før videre planlegging av tiltaket, som grunnlag for detaljplan. Trevegetasjon skal i størst mulig grad

bevares, eventuelt mellomlagres midlertidig. Etablering av ny vegetasjon skal gjenspeile naturlig vegetasjon i området.

Svartelistede arter skal ikke innføres i planområdet. Ved funn av svartelistede arter skal disse bekjempes. Infiserte masser skal håndteres på en slik måte at de ikke bidrar til ytterligere spredning, for eksempel deponering i varig deponi.

### § 3.3 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

### § 3.4 Tiltaksplan

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 Trondheim kommune.

### § 3.5 Overvannshåndtering i nedbørsfeltet til Fredlybekken

Sammen med ny ledningsplan for nye anlegg/boliger i nedslagsfeltet skal det vedlegges en vurdering av håndtering av overvann. Nyanlegg/nybygg i nedbørsfeltet bør ha åpne overvannsløsninger med rensertiltak og fordroyning før vannet når bekken (regnbred, pukkkrenner, o.l.). Nytt eller endret påslipp av overvann til kommunalt overvannsnett skal behandles av ledningseier for fastsettelse av påslippsmengde og eventuelle rensertiltak.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR

### § 4.1 Kjøreveg (o\_SKV)

Areal merket o\_SKV er offentlig. Arealet skal brukes til kjørebane og vegskulder.

#### 4.1-1 Klæbuveien

Klæbuveien tillates hevet inntil 1,0 meter for å sikre nok overdekning over VA-ledninger.

### § 4.2 Fortau (o\_SF)

Areal merket o\_SF er offentlig. Arealet skal brukes til fortau og skal ha en opparbeidet bredde på 3,0 meter.

### § 4.3 Gang- og sykkelveg (o\_SGS)

Areal merket o\_SGS er offentlig. Arealet skal benyttes til gang- og sykkelveg. Det tillates kjøring for vedlikehold av infrastruktur.

### § 4.4 Annen veggrunn, tekniske anlegg (o\_SVT)

Areal merket o\_SVT er offentlig. Arealet skal benyttes til fortau og snøopplag og reetableres etter heving av Klæbuveien.

### § 4.5 Parkering (f\_SPA)

Parkeringsplass er felles for beboere i Sundland borettslag. Atkomst skal skje fra Odins veg 9.

## § 5 GRØNNSTRUKTUR

### § 5.1 Blågrønn struktur o\_G

Areal merket o\_G er offentlig. Det kan ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som grønnstruktur.

#### § 5.2 Blågrønn struktur G

Innenfor området tillates ikke oppført ny bebyggelse.

#### § 5.3 Turveg (o\_GT)

Areal merket o\_GT er offentlig. Turvegen skal ha en ferdig opparbeidet bredde på maksimalt 2,5 meter inkludert skulder, og skal etableres i henhold til Trondheim kommunes normtegnninger. Turvegen skal, der terrenget gjør det mulig, utformes i tråd med kravene til universell utforming. Det tillates driftsadkomst for kjøretøy for vedlikehold.

Trasé for turveg tillates justert innenfor regulert blågrønn struktur for å bedre tilpasse traseen til terreng og vegetasjon.

### § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

#### § 6.1 Naturområde i sjø og vassdrag (o\_VNV)

Trasé for bekk tillates justert innenfor regulert blågrønn struktur for å bedre tilpasse traseen til terreng og vegetasjon.

### § 7 HENSYNSSONER

#### § 7.1 Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur H190\_1

Sikringssonen skal sikre areal for etablering og vedlikehold av VA-infrastruktur.

#### § 7.2 Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur H190\_2

Sikringssonen skal sikre areal for etablering og vedlikehold av VA-infrastruktur. Naturlig filter eller andre lignende tiltak kan etableres for å bedre vannkvaliteten i bekken. Det skal utarbeides detaljplan og tegninger for utforming og oppbygging av filteret som skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

#### § 7.3 Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur H190\_3

Sikringssonen skal sikre trasé for offentlig ledningsanlegg og tilstrekkelig areal for utbedring og vedlikehold av VA-ledning. Det tillates ikke faste installasjoner, terrengendringer eller planting av trær innenfor hensynssonen, med mindre dette godkjennes av ledningseier.

#### § 7.4 Faresoner - flomfare H320

Ved oppføring av ny bebyggelse innenfor hensynssonen skal det foreligge dokumentasjon som viser tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom. Det skal også foreligge dokumentasjon som viser at eksisterende flomveg fortsatt er ivaretatt.

### § 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

#### § 8.1 Etablering av ny atkomst

Før det gis brukstillatelse til turveg og blågrønn struktur nordøst for Ullins veg, og før atkomst til parkeringsplasser fra Ullins veg kan stenges, skal det opparbeides ny atkomst til parkeringsplass PP fra Odins veg 9.

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