



Ust, del av gnr/bnr 174/1 og 175/1, detaljregulering av grav- og urnelund Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 08.03.2021

Dato for godkjenning av : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartene 1 til 4, merket Asplan Viak AS, datert 30.11.2020.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for en grav- og urnelund. Området reguleres til:
Formål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (1110)
- Energianlegg (1510)
- Grav- og urnelund (1700)
- Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund (1730)
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (1900)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gangveg (2016)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Parkering (2080)

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Blå/grønnstruktur (3002)
- Naturområde (3020)

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

- L-areal for landbruk (5100)

Hensynssone:

- Sikringssone – frisikt (H140)
- Krav vedrørende infrastruktur (H410)
- Hensynssone bevaring av naturmiljø – viltkorridor (H560)

Bestemmelsesområde:

- Sone for midlertidige bygge og anleggstiltak

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 3.1 Offentlige og felles formål

Areal merket o_ skal være til offentlig formål. Arealer merket f_ skal være felles for alle felt innenfor planområdet, hvis ikke annet er angitt.

§ 3.2 Estetikk

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i planområdet skal det legges stor vekt på terrengtilpasning, landskapspleie og generelt god estetisk utforming. Bebyggelsen skal oppføres med materialer og fargevalg som tilfører området kvaliteter og gjør at den harmonerer med omgivelsene. Mellomlagring og oppsamling av avfall for gravlunden innomhus/utomhus skal løses på en slik måte at det ikke er skjemmende for omgivelsene. Det må settes av tilstrekkelig areal for oppsamling av avfall for virksomheten innenfor egen tomt.

§ 3.3 Naturmangfold og lokalklima

Vegetasjon i flere sjikt skal benyttes til å redusere vind i området og som tilrettelegging for biologisk mangfold. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes planter som kan bli invaderende.

§ 3.4 Kulturminner - aktsomhetsplikten

Dersom det i forbindelse med tiltak treffes på upåviste, freda kulturminner, skal arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune kontaktes så fort som mulig, jfr. kulturminnelovens § 8.

§ 3.5 Landskapsplan

Med søknad om tiltak innen området for grav- og urnelund skal det følge detaljert og kotesatt plan for grav- og urnelund i målestokk 1:500 evt. 1:200 som skal godkjennes av Trondheim kommune.

Landskapsplanen skal minimum angi plassering og utforming av bebyggelse, klokkeårn, terrengbehandling og eventuelle murer, inklusiv snitt gjennom gravplassen, plassering av interne vegger/stier/gjerder/porter, beplantning, VA-anlegg, renovasjonsløsning, belysning, sittemuligheter/opphold og parkeringsarealer. Trafikksikker gangadkomst til gravplassen og seremonirom, håndtering av overvann, samt midlertidig og eventuell permanent renseløsning for overvann fra områder som masseutskiftes skal dokumenteres.

Innhegning av grav- og urnelunden skal avklares med naturforvaltningen i kommunen med utgangspunkt i §7 i gravplassforskriften. Det skal etableres flere porter til grav- og urnelunden; minimum ved seremonibygget og mot Uståsen (Gamle kongeveg) i sør.

§ 3.6 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming. Ved første søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drens vann.

Prinsipp for plassering av eventuelle fordrøyningsbasseng og renseløsning skal vises i landskapsplanen. Fordrøyningsanlegg tillates etablert i grunnen innenfor alle arealer i planen. Sikkerhet mot flom og erosjon skal ivaretas i alle faser og byggetrinn. Ved overvannshåndtering som medfører økt vannføring i bekker og ravinedaler, skal fare for erosjon og påfølgende jord- og flomskred vurderes av geotekniker.

§ 3.7 Grunnforhold og masseutskifting

Det kan gjennomføres masseutskifting i området for grav- og urnelund. Tiltransporterte masser skal være fri for fremmede arter.

Det skal gjennomføres geoteknisk prosjektering av tiltak innenfor alle felt i planen, inkludert terrengarbeider. Det skal vurderes behov for evt. supplerende grunnundersøkelser som del av den geotekniske prosjekteringen, for eksempel ved prosjektering av rensedam, graveskråninger og områder for midlertidige massedeponi.

§ 3.8 Støy

Støyvurderinger av støyfølsom bebyggelse skal utføres etter retningslinje T-1442/2016.

Retningslinjen benyttes for vurdering av støy i anleggsfasen og driftsfasen. For støyfølsom bebyggelse som ligger i gul eller rød støysone iht. retningslinje T-1442/2016 knyttet til endret kjøreveg, skal det for driftsfasen gjennomføres:

- Skjermingstiltak på eksisterende uteplass, dersom støynivå fra vegtrafikk $L_{den} > 55$ dB, for beregningshøyde 1,5 meter over uteplassens gulv/bakkenivå. Skjermingstiltak skal dimensjoneres for å oppnå $L_{den} \leq 55$ dB på uteplass fra vegtrafikkstøy.
- Fasadetiltak, til de bygningene med støyømfintlige bruksformål som har overskridelse av kravene til innendørs støynivå i oppholds- og soverom, angitt i NS 8175:2012 lydklasse C. Dersom det ikke er mulig å tilfredsstille kravene i lydklasse C skal kravene i lydklasse D tilfredsstilles.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Grav og urnelund og Nødvendige bygg og anlegg for grav og urnelund (1700 og 1730)

§ 4.1.0 Felles

Grav- og urnelunden skal opparbeides med en parkmessig og attraktiv karakter. Terrengendringer og etablering av murer tillates. Det skal være en gangforbindelse gjennom grav- og urnelunden fra Uståsen i nord, o_AA til Uståsen i sør, f_SKV4. Forbindelsen skal opparbeides i minimum 2,5 meter bredde.

Kjøreatkomst til gravplassen skal skje fra Uståsen o_SKV1 via o_AA, f_SKV3 og f_SKV4. Atkomst er vist med piler på plankartet.

HC-plasser tillates etablert innenfor alle felt for gravlund.

Det skal avsettes minimum 50 parkeringsplasser for sykkel.

Det tillates etablert ett klokketårn innenfor arealer som er avsatt til GU/NG. Klokketårnet skal være maksimalt 13m over terreng. Klokketårnet kan integreres i seremonibygget innenfor tillatte høyder i NG1. Hvis klokketårnet plasseres innenfor felt GU1 eller G2 skal basen for klokketårnet ikke ligge høyere enn terrengkote +135m.

§ 4.1.1 Grav- og urnelund GU1

Areal innenfor GU1 skal benyttes til grav- og urnelund. Det tillates oppført konstruksjoner/ installasjoner og minnesmerker som er knyttet til drift av anlegget og til bruk av anlegget som grav- og urnelund.

§ 4.1.1 Grav- og urnelund GU2

Arealet GU2 skal fungere som buffersone mellom gravarealer og boligbebyggelse og skal

opparbeides i en helhetlig sammenheng med grav og urnelunden. Arealet skal ikke benyttes til gravlegging.

§ 4.1.1 Grav- og urnelund GU3

Areal innenfor GU3 skal benyttes til grav- og urnelund. Det tillates oppført konstruksjoner/ installasjoner, minnesmerker og tilhørende anlegg, som er knyttet til drift av anlegget og til bruk av anlegget som grav- og urnelund.

Det tillates etablert renseløsning for VA for anleggs- og/ eller driftsfase.

§ 4.1.2 Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund. Seremonibygge NG1

Innenfor NG1 skal det oppføres et seremonibygge. Samlet bruksareal skal ikke overstige 1000 m² BRA. Det skal ikke beregnes areal for tenkte plan. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 11 meter fra ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal ikke overskride kotehøyde +142 meter. Bebyggelsens fasade mot snuplassen skal ikke overstige 6 meter. Bebyggelse som forutsettes fjernet er vist i plankartet. Det skal etableres trevegetasjon mot vegen o-SKV2 nord for seremonibygget.

§ 4.1.4 Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund. Driftsgård og parkering NG2

Areal innenfor NG2 skal benyttes til driftsgård i sør og parkering i nord.

Samlet bruksareal for bebyggelse innenfor felt NG2 skal ikke overstige 800 m² BRA. Bebyggelsen skal ikke overskride kotehøyde +135,5 meter. Bruksareal for parkering skal ikke overstige 3650 m² BRA. Utelager skal skjermes med vegetasjon, gjerder eller være innbygd. Mellom parkeringsplasser på ulike terrengnivå skal det etableres vegetasjonsfelt.

Det tillates etablert inntil 150 parkeringsplasser for bil innenfor NG2. Minst 5 % av parkeringsplassene skal opparbeides som HC-parkeringsplasser.

§ 4.2 Energianlegg/ Trafo (o_BE)

Området skal brukes til nettstasjon, med kjøreadkomst for vedlikehold fra o_SKV2.

§ 4.3 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (o_AA)

Arealet skal benyttes til nødvendig anlegg for grav og urnelund kombinert med gangareal/fortau, og gangadkomst til grav- og urnelunden. Begrenset kjøring til seremonibygget tillates.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Kjøreveg (SKV), fortau (SF), og gangveg (SGG)

Kjøreveg (o_SKV1, o_SKV2, f_SKV3, f_SKV4 og f_SKV5, f_SKV6) og fortau og gangveg (o_SF og o_SGG) skal opparbeides som vist på plankart, og i samsvar med teknisk godkjent plan. Innenfor o_SF3 tillates etablering av buss-stopp og det tillates opparbeidet areal for av/ påstigning og tilhørende anlegg, leskur mv.

f_SKV3 skal være felles adkomstveg for gnr/ bnr 174/1, 175/1, 175/28, 198/2 og gravplassen.

f_SKV4 skal være felles adkomstveg for gravplassen og gnr/ bnr 174/1 og 175/1.

Opparbeidelse av f_SKV, NG2 og SVG skal sees i en helhetlig sammenheng.

f_SKV 5 og f_SKV6 skal være felles for det aktuelle boligområdet.

§ 5.2 Annen veggrunn –grøntareal (o_SVG og f_SVG)

Annen veggrunn o_SVG og f_SVG skal opparbeides med vegetasjon.

§ 5.3 Parkering (f_SPA)

Parkering f_SPA skal benyttes til felles parkering for Uståsen 95 - 143 og 12-50 (Gnr/ Bnr: 175/37,

175/51, 175/36, 175/53, 175/ 54, 175/35, 175/34, 175/32, 175/31, 175/60, 175/30, 175/58, 175/29, 175/28, 175/24, 175/47, 175/61, 175/23, 175/50, 175/22, 175/21, 175/52, 175/20, 175/19, 175/18, 175/17, 175/43, 174/18, 175/11, 175/12, 175/57, 175/13, 175/59, 175/49, 175/16, 175/48, 175/15). Bruksareal skal ikke overstige 462 m² BRA.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Naturområde (o_N1 og o_N2)

o_N1 og o_N2 skal være offentlig og skal ivareta hensynet til viltkorridoren, i tillegg skal feltene tjene som en buffer mot gravplassen. Beplantning og tiltak i o_N1 og o_N2 skal skje etter plan godkjent av kommunen. Det tillates etablert renseløsning for VA for anleggs- og/eller driftsfase innenfor o_N1 og o_N2.

§ 7 HENSYNSSONER OG BESTEMMELSESONRÅDER

§ 7.1 Sikringssoner og hensynssoner

§ 7.1.1 Sikringssone – frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg.

§ 7.1.2 Krav vedrørende infrastruktur (Metrovann) (H410)

Innenfor Krav vedrørende infrastruktur skal tiltak ta hensyn til konstruksjoner i grunnen. Bygninger, andre varige konstruksjoner eller trær skal ikke etableres/ plantes i hensynssonen. Hensynssonen har en samlet bredde på minimum 15 meter. Det skal ikke etableres samlet snøopplag fra store arealer i hensynssonen.

Det skal etableres flomveg for en lekkasje ved evt. ledningsbrudd. Flomvegen kan etableres innenfor sikringssone vannledning.

§ 7.1.4 Hensynssone bevaring naturmiljø – viltkorridor (H560)

Ved etablering av tiltak innenfor hensynssone viltkorridor skal det tas særlig hensyn til viltkorridorens økologiske funksjon. Det skal legges vekt på i størst mulig grad å opprettholde og forsterke/reetablere skogstruktur og vegetasjonsskjermer. Løsningen skal godkjennes av naturforvaltningen i kommunen.

§ 7.2 Bestemmelsesområde

§ 7.2.1 Sone for midlertidig bygge og anleggstiltak (#)

#1 - 5 skal benyttes til midlertidig anleggsbelte i anleggsfase og benyttes så langt det er nødvendig for gjennomføring av tiltaket.

I #1 tillates anleggsveg opparbeidet innenfor området og området kan benyttes ved opparbeiding av nærliggende arealformål.

#2, 3,4 og 5 kan benyttes ved opparbeiding av nærliggende arealformål.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 8.1 Opparbeidelse av samferdselstiltak

Alle veger, fortau og annen veggrunn - grøntareal skal være opparbeidet før gravplassen kan tas i bruk.

O_SF1 skal være opparbeidet før anleggsperioden for grav- og urnelunden starter.

§ 8.2 Opparbeidelse av teknisk infrastruktur

Nødvendige tekniske anlegg inkludert renovasjonsløsning skal være etablert for det enkelte byggetrinn i samsvar med plan teknisk godkjent av Trondheim kommune før ny bebyggelse og

grav- og urnelund kan tas i bruk. Eventuelle inndelinger i byggetrinn skal følge søknad om tillatelse til tiltak.

Anlegg for lokal håndtering av overvann og rensing skal opparbeides samtidig med opparbeidelsen av grav- og urnelunden.

§ 8.3 Plan for disponering av matjord og overskuddsmasser

Det skal utarbeides plan for disponering av matjord og overskuddsmasser. Denne skal følge første søknad om tiltak.

Matjord som fjernes ved utbygging skal tas vare på, og brukes i planområdet, eller ved nydyrking og jordforbedring av andre områder. Matjord som flyttes skal være fri for floghavre og potetål. Dette skal kontrolleres av lokal landbruksmyndighet. Dersom det gjøres funn skal det lages en tiltaksplan.

Ved søknad om tiltak og i plan for anleggsperioden skal det redegjøres for hvordan utbyggingen av området ivaretar hensynet til drift av jordbruksarealene underveis. Det skal sikres atkomst til landbruksarealer i anleggsperioden og ved ferdig anlegg.

§ 8.4 Istandsetting av midlertidige rigg- og anleggsområder

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av sommeren etter ferdigstilling av det aktuelle byggetrinn, skal berørte områder istandsettes og revegeteres.

Unntak er midlertidig renseløsning for å hindre partikkelavrenning, som ikke kan fjernes uten godkjenning av Trondheim kommune, jf. 9.6.

§ 8.5. Støytiltak

Alle skjermingstiltak skal være ferdigstilt før relevant søknad om tiltak for grav- og urnelund kan gis.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 9.1 Plan for anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge relevant søknad om tiltak.

Planen skal minimum redegjøre for trafikkavvikling, massetransport og deponiområder, håndtering av matjord, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende og eventuelle trafiksikkerhetstiltak under selve anleggsfasen, flomsikring (overvann), renhold og støvdemping- og støyforhold, hensyn og ivaretagelse av kommunal infrastruktur i anleggsfase og driftsfase. Planen må vise hvordan atkomst til berørte eiendommer skal sikres i anleggsfasen.

Kartlegging og eventuelt tiltaksplan for å fjerne og hindre spredning av uønskede fremmede arter skal inngå.

Det skal også redegjøres for hvordan hensyn for å begrense partikkelavrenning til Eggbekken (gyteområde) samt hvordan hensynet til økologisk korridor skal ivaretas i hele anleggsperioden og fram til området er ferdig utbygd.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Plan for anleggsperioden skal vise hvordan tilkomst til boliger og gårdsbruk skal ivaretas. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016,

legges til grunn.

§ 9.2 Tekniske planer

Teknisk plangodkjenning av plan for offentlig trafikkareal skal foreligge ved relevant søknad om tiltak.

Før relevant søknad om tiltak, skal teknisk plan for veg, vann og avløp samt avfall være godkjent av Trondheim kommune.

Ved relevant søknad om tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

§ 9.3 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal legges ved relevant søknad om tiltak. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden, herunder erosjonssikring.

§ 9.4 Forurenset grunn og bygningsavfall

Tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, skal være godkjent av forurensningsmyndigheten før relevant søknad om tiltak behandles. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset, forevises forurensningsmyndigheten.

Hvis det under grave- og bygningsarbeider påvises eller fattes mistanke om forurenset grunn eller materialer skal det gjøres miljøtekniske undersøkelser for kartlegging av omfang og eventuelt gjennomføring av tiltak i hht. forurensningsforskriftens kapittel 2.

§ 9.5 Etablering av overvannstraseer/ flomveger

For hvert byggetrinn skal det redegjøres for hvordan overvannstraséer/ flomveg skal sikres i midlertidige faser og i ferdig utbygd situasjon. Det skal gjøres vurderinger av erosjon og påfølgende fare for jord- og flomskred i bekkedaler og raviner som følge av økt vannføring. Erosjonssikring i utsatte områder skal vurderes i forbindelse med prosjektering av overvannshåndtering. Midlertidige løsninger skal teknisk godkjennes av Trondheim kommune.

§ 9.6 Miljøoppfølging partikkelavrenning til Eggbekken

For å begrense partikkelavrenning fra anleggsplassen til Eggbekken skal det etableres renseløsning/rensedam før relevant søknad om tiltak. Løsning skal teknisk godkjennes av Trondheim kommune.

Renseløsningen skal ikke fjernes uten godkjenning fra Trondheim kommune.

Årlig dokumentasjon av partikkelavrenning i anleggsfasen og inntil to år etter at anleggsperioden er avsluttet skal forelegges ansvarlig for naturforvaltning i Trondheim kommune. Ved behov skal det i anleggsperioden og to år etter avsluttet anleggsperiode gjøres tiltak for å sikre gyteforhold. Omfang av tiltak må avklares i samråd med Trondheim kommune. Trondheim kommune kan kreve at oppfølgingsperioden forlenges dersom tilstanden tilsier at det er nødvendig.

Signatur