



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20170032

Arkivsak:17/9878

Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/6, 20 og 27 og 187/2 og 73 m.fl., detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 31.01.2019

Dato for godkjenning av bystyret : 31.01.2019

Intensjoner med planen

Det skal legges til rette for videreutvikling av Granåsen skianlegg der det kan avholdes konkurranser på internasjonalt toppnivå samtidig som det legges til rette for breddeidrett og friluftaktiviteter. Det skal etableres anlegg for langrenn, skiskyting og hopp, med ny bebyggelse og oppgradering av dagens anlegg. Området skal utformes slik at det framstår som et regionalt og nasjonalt skianlegg og som arena for kulturaktiviteter. All ny utbygging skal underbygge dette.

§ 1 AVGRENSNING

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsplangrense på plankart merket Pir II, datert 30.11.2017, sist revidert 01.10.2018.

§2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

2.1 Reguleringsplanformål

Området reguleres til følgende formål (sosikode i parentes):

Bygeområder (pbl § 12-5 nr. 1):

- Tjenesteyting, barnehage (1160)
- Idrettsanlegg (1400)
- Energianlegg (1510) (*trafo ved TIS*)
- Renovasjonsanlegg 1550 (*eksisterende anlegg ved barnehagen*)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

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

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gangveg (2016)
- Sykkelveg/ -felt (2017)
- Annen veggrunn, teknisk anlegg (2018)
- Annen veggrunn, grøntareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)
- Parkeringsplasser (2082)
- Kombinert samferdselsanlegg (2800)

Grønnstruktur (pbl §12-5 nr. 3):

- Friområde (3040)

Landbruks-, natur- og friluftsområder (pbl §12-5 nr. 5):

- Landbruks-, natur- og friluftsmål (5100)

Sikrings- støy- og faresoner (pbl § 11-8a)

- Flomfare (H320)

Sone med særlig angitte hensyn (pbl § 11-8c)

- Bevaring naturmiljø (H560)

Bestemmelsesområde (pbl § 12-7):

- #1 Markagrense
- #2 Siktlinjer mot hoppbakken
- #3 Serveringssted
- #4 Midlertidig anleggsbelte

2.2 Offentlige formål

Areal merket o_ skal være offentlig formål.

§3. FELLESBESTEMMELSER

3.1 Formingsveileder

Før igangsettingstillatelse kan gis skal felles formingsveileder for hele anlegget være godkjent av Trondheim kommune. Formingsveilederen skal sikre en helhetlig utforming av idrettsanlegget, og gi føringer om intensjoner, identitet til området, formspråk, materialbruk (politiske føringer om bruk av tre i TREbyen Trondheim), fargebruk, vegetasjonsbruk, belyningskonsept, avfallsløsninger, skilting og prinsipper for universell utforming ved utforming av nye tiltak innenfor hele planområdet.

3.2 Miljøoppfølgingsplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en Miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal redegjøre for hvordan kommunens miljømål realiseres i tiltak, samt nødvendige avbøtende tiltak. Redegjørelsen skal omfatte angivelse av målsettinger, ansvar, tidsfrister og metoder samt vurdering av måloppnåelse.

Miljøoppfølgingsplan (MOP) skal godkjennes av Trondheim kommune.

Miljøoppfølgingsplanen skal dokumentere følgende:

- hvordan energi- og effektbehovet skal reduseres og hvordan man oppnår smart styring av energiflyten i området.
- hvilke tiltak som er gjort for å minimere energibruk og klimagassutslipp.
- valg av energiløsning og byggematerialer.
- klimagassregnskap i tre faser. Under prosjektering, nybygd og to år etter ferdigstilling.

§4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Fellesbestemmelser

Granåsen skal ha en tydelig identitet med et uttrykk og opplevelse som gjør det attraktivt å besøke Granåsen som enkeltpersoner og familier til hverdags, men også for større folkemengder til små og store arrangement.

4.1.1 Arealformål

Innen formålet tillates etablert bebyggelse og anlegg, løypetraseer og installasjoner som naturlig hører til og underbygger Granåsen som idrettsanlegg og kulturarena.

4.1.2 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal skjøttes slik at områdets karakter og viktige klimatiske- og økologiske funksjoner i vegetasjonen bevares. Ved nyplanting skal det benyttes stedegen vegetasjon.

4.1.3 Bebyggelsens plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

4.1.4 Bebyggelsens høyde

Maksimal høyde på ny bebyggelse innenfor hvert delområde er angitt på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak (ventilasjon, heis, o.l.) kan tillates 1,5 meter over maks byggehøyde, når disse utgjør maks 10 % av takflaten, er trukket minimum 1 meter fra fasaden og er utformet helhetlig i forhold til bebyggelsen ellers.

4.1.5 Forretningsformål innenfor KBA1 og KBA2

Forretninger skal ikke overskride 300 kvm BRA per bruksenhet, og ikke over 1500 kvm BRA totalt innenfor felt KBA1 og KBA2 til sammen. All virksomhet skal underbygge Granåsen som skianlegg.

4.1.6 Energi og miljø

Alle bygninger med oppholdsrom som skal ha oppvarming skal tilrettelegges for oppvarming med vannbåren varme.

4.1.7 Avfallshåndtering

Håndtering av avfall skal følge Trondheim kommunens gjeldende Renovasjonstekniske norm.

For utendørs virksomhet på areal tilrettelagt for idretts- og kulturarenaområdene, skal det settes av plass for nedgravd avfallsløsning innenfor byggeområdene, og legges til rette for at avfall kan hentes med egnet bil. Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde avfallsløsninger. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt tilgjengelig.

4.1.8 Sykkelparkering

I alle nye bygg med kontor- eller andre faste arbeidsplasser skal det etableres min. 1,5 parkeringsplass for sykkel pr. 100 m² BRA kontorareal. I alle nye bygg med kontor- eller andre type faste arbeidsplasser skal det lages egne rom for innendørs sykkelparkering for minimum 30 % av forventet antall arbeidsplasser. Alternativt kan det lages egne bygg for frostfri sykkelparkering.

4.2 Kombinert bebyggelse og anlegg (KBA1-5)

4.2.1 Hopparena (KBA1)

Området KBA1 skal nyttes til helårs hoppanlegg med tilhørende funksjoner, tjenesteyting, inkl. internat, bevertning, kontor, og maks 300 kvm BRA forretningsareal. Det er tillatt å etablere gangareal innenfor formålet, langs felles atkomstveg.

Innenfor byggegrense vist på plankart er det tillatt å etablere bygg og anlegg som blir liggende lavere enn omkringliggende terreng.

Innenfor grense for regulert høyde er det tillatt å etablere bygg med maks kotehøyde som vist på plankartet (c+197). Det tillates maks 2000 kvm BYA innenfor grense for regulert høyde.

Hoppanlegget skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet og ovarennet skal være et dominerende element i Granåsen hva gjelder nær- og fjernvirkning. Belysning som bidrar til å eksponere hoppbakkene i fjernvirkning tillates. All belysning ellers skal plasseres slik at lyskilden peker mot terreng.

4.2.2 Idrettshall – UNDER BAKKEN (KBA2)

Området KBA2 kan nyttes til idrettshall med tilhørende funksjoner, tjenesteyting inkl. internat, bevertning, kontor, og maks 1200 kvm BRA forretningsareal.

Bygningskonstruksjon og takflate skal utformes/ konstrueres slik at det på takflaten kan etableres skiskytterarena, og konsert- og kulturarena (inkl. å tåle store kjøretøy). Ny bebyggelse skal underordne seg landskapet og bygges inn i terrenget.

4.2.3 Langrennsarenabygg og Toppidrettssenter (KBA3)

Området KBA3 kan nyttes til idrett, tjenesteyting inkl. internat og kontor. Avstand mellom eksisterende bebyggelse og nytt bygg innenfor byggegrensen skal være minimum 10 meter.

4.2.4 Atkomstareal til idrettshall under skiskytterarena (KBA4)

Området KBA4 kan brukes til atkomst, sykkelparkering, HC-parkering og manøvreringsareal. Lette konstruksjoner for tak over sykkelparkering tillates. Annen bebyggelse tillates ikke på dette arealet.

4.3 Idrettsanlegg (o_BIA1-5)

4.3.1 Serviceområde (o_BIA1)

Området skal ha funksjon som sambruksareal for Granåsen barnehage og Granåsen idrettsanlegg. Det kan oppføres servicebygg med oppholdsrom og garasje/lager til maskiner og utstyr som brukes til drifting av idrettsanlegget. Det tillates også etablert bygg/rom for bevertning for friluftsliv/turfolk. Det er tillatt å etablere gangareal innenfor formålet, langs felles atkomstveg.

Området kan benyttes til friluftaktivitet og skileik. Innenfor området kan det anlegges skiløype og det tillates etablert åpen bekk.

Området tillates benyttet til skibro. Utforming av skibro skal skje i samsvar med føringer i formingsveileder.

Området kan benyttes til midlertidig oppføring av telt og andre installasjoner ved store arrangement.

4.3.2 Skibro OVER BAKKEN (o_BIA2)

Området tillates benyttet til skibro for skiløype/rulleskitrasé. Utforming skal skje i samsvar med føringer i formingsveileder.

4.3.3 Skiskytterarena (o_BIA3)

Området skal benyttes til langrennsstadion, rulleskiløype og skiskytterarena. Området kan benyttes som konsert- og kulturarena. Området tillates benyttet til fundament for skibro.

Det tillates ingen permanente bygninger, med unntak av frittliggende lager for skiskyting, maks 150 m² BYA og maksimal byggehøyde 3 m over terreng.

4.3.4 Skibro OVER BAKKEN (o_BIA5)

Området tillates benyttet til skibro med skiløype/rulleskitrasé. Utforming skal skje i samsvar med føringer i formingsveileder.

4.4 Tjenesteyting Barnehage (o_TJ)

I område o_TJ skal det oppføres barnehage. Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet. Utebod tillates plassert utenfor byggegrense på en slik måte at siktforholdene mot hoppbakken ikke forringes. Det skal tilrettelegges for vareleveranse til barnehagen innenfor formåls grensen o_TJ.

Det skal legges vekt på utstrakt bruk av naturmaterialer i bygningskonstruksjoner innenfor o_TJ.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30 %. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige c+197. Tekniske installasjoner på tak kan tillates 1,5 meter over maks byggehøyde, når disse utgjør maksimum 10 % av takflaten, er trukket minimum 1 meter fra fasaden og er utformet helhetlig i forhold til bebyggelsen ellers.

§5. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg

5.1.1 Nordre atkomstveg / atkomstveg til barnehagen (o_KV3 og f_KV3)

O_KV3 og f_KV3 skal brukes som atkomstveg til Granåsen skisenter og Granåsen barnehage. Atkomstvegen f_KV3 med fortau skal være felles for hele planområdet.

Det tillates etablert trafikkregulering/bom i overgangen mellom f_KV3 og o_KV3.

5.1.2 Snarveg (f_GS3)

Gangsti f_GS3 kan benyttes som snarveg til barnehagen, og skal opparbeides som vist på plankartet.

5.1.3 Fortau (f_FT2)

f_FT2 skal opparbeides som fortau med kantstein eller som annet trafikksikkert areal fra o_GS2 og fram til hovedinnganger for nye og eksisterende bygninger innenfor KBA3.

5.2 Annen veggrunn, teknisk anlegg (o_AVT1-3)

5.2.1 Langs Kongsvegen o_KV1 (o_AVT2)

Området skal benyttes til av- og påstigningsareal for kollektivtransport ved store arrangement.

5.2.2 Langs Tverrforbindelsen o_KV4 (o_AVT3)

Innenfor o_AVT3 tillates parkering for hente-bringe-tjenester for personbiler og busser, for barnehagen, idretts- og kulturarena og det tillates varelevering. Det tillates etablert vegetasjon og møblering.

5.3 Annen veggrunn, grøntareal (o_AVG1-2)

5.3.1 Annen veggrunn (o_AVG1)

o_AVG1 skal beplantes og skjøttes med stedege arter.

5.3.2 Annen veggrunn langs Kongsveien (o_AVG2)

Innenfor o_AVG2 skal det beplantes og skjøttes avgrensende vegetasjon/trerekke som skal gi en definert og attraktiv adkomst til skianlegget. Det skal benyttes stedege arter.

5.4 Parkering

5.4.1 Parkering ved barnehage (f_P1)

Det skal opparbeides parkeringsplasser for henting og bringing, drift og besøkende til barnehagen som vist på plankartet.

Minst 1 parkeringsplass skal ha lader for EL-bil. Det må etableres tilstrekkelig strømkapasitet slik at antall parkeringsplasser med ladepunkt kan utvides til minimum 5 plasser.

5.4.2 Parkering for personer med nedsatt bevegelsesevne (f_P2)

2 parkeringsplasser skal være tilpasset besøkende og ansatte med nedsatt bevegelsesevne.

5.5 Kombinert samferdselsanlegg (SKF)

Det skal tilrettelegges for minimum 5 av- og påstigningsplasser for personbil/drosje innenfor området.

Det tillates etablert inntil 70 parkeringsplasser.

Det er tillatt å etablere renovasjonsanlegg med nedgravde containere og andre nødvendige tekniske anlegg innenfor området.

§6. GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde

6.1.1 Friområde (o_Fri)

Området skal benyttes til friluftaktivitet og skileik. Innenfor friområdet kan det ikke etableres tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som friområde, med unntak av ordinær skogsdrift. Det tillates bygging av mindre stier og turveger, utemøblering, informasjonstavler o.l., i tråd med områdets tiltenkte bruk, og der viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.

§7. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

7.1.1 LNFR1 og LNFR2

Etter avsluttet anlegg skal områdene ryddes, istandsettes og tilbakeføres til sin naturlige tilstand og beplantes med stedegen vegetasjon.

§8. HENSYNSSONER (pbl § 12-6, jf § 11-8)

8.1 Sikringssone (pbl § 11-8a)

8.1.1 Frisiktlinje vegkryss (H140)

I området mellom frisiktlinjer skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde på 0,5 meter.

8.2 Faresone (pbl § 11-8a)

8.2.1 Flomfare (H320)

Området er utsatt for flomfare ved en 200 års flom. Alle bygningsdeler under høydekote +170 meter skal kunne tåle påvirkning fra vann fra Leirelva /grunnvann. Arealer innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at de kan tåle oversvømmelser. Utforming av landskap skal inkludere naturlige flomveger med tilstrekkelig størrelse.

8.3 Sone med særlig angitte hensyn

8.3.1 Hensynssone naturmiljø (H560_1)

Innenfor hensynssonene H_560_1 skal områdets artsmangfold hensyntas ved eventuelle tiltak. Tiltak skal godkjennes av skogforvalter i Trondheim kommune.

Det tillates nødvendig skjøtsel. Skogen i området har funksjon som vindskjerm for hoppbakkene, og skjøtsel må utføres slik at dette hensyntas. Spesielt kantsoner er viktig å bevare. Skjøtsel skal planlegges med utgangspunkt i at skogen må fornyes over tid. Artsmangfold knyttet til gammelskogslokaliteter i området skal søkes bevart. Hogst og skjøtselstiltak innenfor hensynssonen skal godkjennes av skogforvalter i Trondheim kommune.

8.3.2 Hensynssone naturmiljø (H_560_2)

Innenfor friområdet o_Fri og kombinert bebyggelse og anlegg KBA1 med hensynssone H_560_2 tillates det nødvendig skjøtsel. Skogen i området har funksjon som buffersone mellom indre og ytre arena, og som et visuelt grønt landskapselement.

Skjøtsel skal planlegges med utgangspunkt i at skogen må fornyes over tid. Artsmangfold knyttet til gammelskogslokaliteter i området skal søkes bevart. Hogst og skjøtselstiltak innenfor hensynssonen skal godkjennes av skogforvalter i Trondheim kommune.

8.3.3 Hensynssone naturmiljø, viltkorridor øst for Smistadvegen (H_560_3)

Tiltak som kommer i konflikt med områdets funksjon som viltkorridor/økologisk korridor (leve- og spredningsområde for planter og dyr) tillates ikke. Nødvendig skogsdrift i avgrensede perioder tillates. Oppføring av støyskjermer eller andre tiltak som sperrer og reduserer arealets funksjon som økologisk korridor tillates ikke.

§9. BESTEMMELSESONRÅDE

9.1 Bestemmelsesområde #1, Markagrense

Innenfor bestemmelsesområde markagrense skal det tas spesielt hensyn til natur- og friluftsinnteresser. Tilrettelegging for friluftsliv tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.

9.2 Bestemmelsesområde #2, Siktlinjer mot hoppbakken

Siktlinjer mellom barnehage og hoppbakke skal bevares og ikke bebygges. Arealet tillates ikke brukt til lagring av anleggsmaskiner eller oppføring av faste installasjoner. Ved behov tillates det at området gjerdes inn for å utgjøre et tilleggsareal for barnehagen. Gjerdet skal lett kunne fjernes ved arrangement.

Området kan benyttes til midlertidig oppføring av telt og andre installasjoner ved store arrangement.

9.3 Bestemmelsesområde #3, Serveringssted

Det er tillatt å etablere et serveringssted for friluftsliv innenfor området.

9.4 Bestemmelsesområde #4, Midlertidig anleggsområde

Områder som er regulert til midlertidig anleggsbelte kan benyttes til anleggsområde/ anleggstrafikk så lenge anleggsarbeidene pågår. Midlertidig anleggsbelte tillates benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget.

§10. VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal formingsveileder være godkjent av Trondheim kommune.

10.1 Utomhusplan/landskapsplan

Med søknad om tiltak skal det følge kotesatt plan i målestokk 1:500 for det delområdet det søkes om tiltak innenfor.

Planene skal vise planlagt bebyggelse, oppholds- og aktivitetsareal, startpunkt for utfartsområde for friluftsliv, eksisterende og planlagt terreng, vegetasjon, møblering, overflater, belysning, trapper, ramper og forstøtningsmurer, flomveg og overvannshåndtering, skilt, parkering, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, fremkommelighet ved evakuering, avfallshåndtering og varelevering og vinterbruk med snølagring.

Belysning skal vises både for arrangement og permanent situasjon.

Planen skal vise sammenheng med interne veier/gangforbindelser og tilknytning mellom arealene innenfor delområdet og idrettsanlegg, og friområder som grenser til delområdet.

Planen skal vise hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivaretatt med stigningsgrad i terreng og vise naturlige ledelinjer frem til adkomst til bygning og ulike aktivitetsareal i området.

Planen skal redegjøre for eventuell trinnvis opparbeiding av utomhusarealer.

10.2 Dokumentasjon for bygninger som skal rives

Ved søknad om tillatelse til riving av bygninger skal det redegjøres for hvordan riving skal skje og hvordan rivingsmassene skal håndteres.

Ved søknad om tillatelse til riving skal det foreligge datert foto av eksteriøret og representative interiører.

10.3 Plan for beskyttelse av omgivelsene i anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, ev. midlertidige veier og massedeponi, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Det skal utarbeides skiltplaner for brukerne av området, spesielt brukere av innfallsport til marka og idrettsanlegg. Dersom det er flere faser som påvirker gang- og sykkeltrafikk må det framgå av skiltplan for hver fase.

Riggplan skal være godkjent og nødvendige beskyttelsestiltak være etablert før bygge- og

anleggsarbeider kan igangsettes. Planen skal gjøre rede for tilgang til berørte eiendommer for publikum og for utrykningskjøretøy, samt vise rømningsveger for de berørte eiendommene og vise midlertidig anleggs-, rigg og deponiområde.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge plan og beskrivelse for beskyttelse av eksisterende vegetasjon som skal beholdes. Planen skal også redegjøre for uttak av og disponering av myr.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

10.3.1 Beredskapsplan ved akutt forurensning i anleggsperioden

Det skal foreligge en beredskapsplan som beskriver hvordan evt. forurensning mot Leirelva skal håndteres i anleggsperioden.

10.4 Geotekniske rapporter

Rapporter fra grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapportene skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden og om entreprenør må trekke inn geoteknisk ekspertise/om geotekniker skal være tilstede på anlegget i kritiske faser av gjennomføringen/i anleggsperioden eller i hele byggeperioden.

For hoppanlegget skal ingeniørgeologisk prosjektering være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis.

10.5 Tiltaksplan for håndtering av forurensning i grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, 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.

10.6 Biologisk kartlegging (Miljøoppfølgingsplan)

10.6.1 Rødlistede og fremmede arter

Ved utarbeidelse av detaljprosjektering og før det gjøres tiltak som innebærer graving, flytting av masser og lignende, skal systematisk biologisk kartlegging med fokus på rødlistede og fremmede arter gjennomføres. Ved funn av fremmede arter som utgjør en svært høy eller høy økologisk risiko, skal bekjempelsestiltak og tiltak som hindrer videre spredning iverksettes. Planlagt opplegg for bekjempelse skal godkjennes av naturforvaltninga i Trondheim kommune og innarbeides i miljøoppfølgingsplan for utbygging.

10.6.2 Elvemusling

Ved utarbeidelse av detaljprosjektering skal Leirelva vurderes mht. sårbarhet ved planområde og lengre nedstrøms. Evt. avbøtende tiltak skal innarbeides i miljøoppfølgingsplan for utbygging.

10.7 Støy

Støyskjerming skal primært gjøres med bebyggelse eller terrengbehandling.

Støy på barnehagens uteområde skal tilfredsstillende krav til uteoppholdsareal for støyfølsomt bruksformål fra skytebaner i tabell 3 i T-1442, dvs Lden maks 35 dB og LAFmax 65 dB. Det skal settes opp støyskjerming rundt skiskytterarenaen som vist på plankart, med høyde 3,5 meter målt fra standplass. Støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse for skiskytterarenaen kan

gis.

For alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inklusive på barnehagens uterom og for anleggsarbeider, skal Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 tilfredsstilles.

For aktivitet som ikke reguleres gjennom TEK eller støyretningslinjen T-1442/2016, slik som arrangementer, utendørs eller innendørs, som skal bruke forsterket lyd enten for tale eller musikk, skal grenseverdier og anbefalinger i IS-0327 «Musikkanlegg og helse» og Retningslinjer for regulering av støy fra høytalere og musikkanlegg i Trondheim kommune, vedtatt i Formannskapet 16.12.2014, følges.

Ny bebyggelse/idrettshall skal prosjekteres slik at skallkonstruksjonen ivaretar anbefalte grenseverdier i IS-0327 ved forventet aktivitet inne i hallen. Det må legges vekt på å unngå at det er behov for å ha åpne porter eller dører mens det er aktivitet med forsterket lyd inne i hall.

10.8 Planer for tekniske anlegg

Det skal lages planer for tekniske anlegg for vann og avløp, veganlegg inklusive fortau/gang- og sykkelveg / annet offentlig trafikkareal / belysning, grønnstruktur inkl. offentlige parker/plasser / torg/ lekeplasser/ friområder/ turveger /snarveger og lignende og renovasjon og avfallsanlegg. Planene skal også redegjøre for nødvendig fordrøyning av overvann og frisiktsone ved avkjørsel.

Der Trondheim kommune ved kommunalteknikk sine normtegninger skal ligge til grunn for utforming skal det henvises til dem i teknisk plan.

Planene skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune før tiltak innenfor planområdet kan igangsettes.

For vann og avløp skal det først foreligge godkjent forprosjekt for hele området, før teknisk plan for hvert delfelt skal godkjennes før det gis igangsettingstillatelse.

10.9 Parkeringsplan

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn en parkeringsplan for sykler og for motoriserte kjøretøy for det aktuelle byggeområde i reguleringsplanen. Planen skal vise plassering og utforming av sykkelparkering med og uten takoverdekning, HC-parkering og bilparkering.

10.10 Overvannsplan

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering av tiltaket, og skal ivareta fordrøyning av overvann innenfor planområdet ved lokal infiltrasjon. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent plan for behandling av alt overvann, herunder takvann, overflatevann og drensvann, samt flomveger.

10.11 Nettstasjon

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal plassering av ny nettstasjon innenfor planområdet angis i samråd med nettleverandør og inngå i teknisk plan. Nettstasjon(er) må sikres adkomst for vedlikehold.

10.12 Fossilfri anleggsplass

I anleggsfasen skal det etableres fossilfri anleggsplass. Det skal ikke brukes biodrivstoff med høy avskogingsrisiko.

§11. REKKEFØLGEKRAV

11.1 KBA1-3

Før igangsetting av utbygging innenfor KBA1, KBA2 og KBA3, må det utarbeides en felles formingsveileder som gir føringer for utforming av nye tiltak innenfor hele planområdet.

11.2 KBA1 - hopparena

Før nye tiltak innenfor KBA1 kan tas i bruk må o_KV1 med kollektivholdeplass, o_KV3, f_KV3, og tilhørende fortau/gangveg og sykkelveg, inkludert o_GV3 og trafiksikker kryssing over Kongsvegen være ferdig opparbeidet.

11.3 KBA2 – idrettshall

Før nye tiltak innenfor KBA2 kan tas i bruk må KBA4, o_FRI, o_KV1 med kollektivholdeplass, o_KV2, o_KV3, o_KV4 og tilhørende fortau/gangveg og sykkelveg, inkludert o_GV3 og trafiksikker kryssing over Kongsvegen være ferdig opparbeidet.

11.4 KBA3 – langrennsarenabygg

Før nye tiltak innenfor KBA3 kan tas i bruk må f_FT2 eller annen trafiksikker gangveg fra Smistadvegen til bebyggelsen, o_KV1 med kollektivholdeplass, o_KV2 og tilhørende fortau/gang- og sykkelveg og trafiksikker kryssing over Kongsvegen være ferdig opparbeidet.

Det skal sikres tilstrekkelig brannvannsdekning for nytt Langrennsarenabygg før det kan gis ferdigattest for ny bebyggelse.

11.5 O_BIA3

Før nye tiltak innenfor o_BIA3 kan tas i bruk må det være etablert et åpent område på minimum 10 000 kvm i tilknytning til o_GV3 og o_KV1 (Kongsvegen) som skal benyttes til oppsamlingsplass for kollektivreisende ved store arrangement.

11.6 F_KV2 – Gammelvegen

Før f_KV2 kan tas i bruk som adkomst til annet enn eksisterende bolighus langs Smistadvegen, må o_KV2 (Smistadvegen) med tilhørende fortau o_GS2 være ferdig opparbeidet.

11.7 Atkomst til barnehagen

Trafiksikker gang- og sykkelatkomst til barnehagen fra kollektivholdeplass i Kongsvegen skal være etablert før eksisterende trafiksikker atkomst fjernes og atkomst til barnehagen skal være sikret gjennom hele anleggsperioden.

Parkering f_P1 og f_P2 skal være opparbeidet før f_KV3 tas i bruk.

Dato og signatur