



## Området mellom Elgeseter bru og Vollafallet, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 15.7.2019

Dato for godkjenning av Bystyret : 29.8.2019

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket Trondheim kommune og datert 19.2.2019.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikt med planarbeidet er å legge til rette for stabiliserende tiltak for å gjøre Fængselstomta bak Studentersamfundet geoteknisk stabil. Fængselstomta ligger i et område med kvikkleire i grunnen. For å kunne legge til rette for bebyggelse på Fængselstomta er det nødvendig å sikre skråninga ned mot elva mot skred.

Området reguleres til:

Samferdsel og teknisk infrastruktur:

Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) o\_AVT

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2001) o\_SST

Gang/sykkelveg (2015) o\_SGS

Grønnstruktur:

Friområde (3040) o\_GF

Turveg (3031) o\_GT

Bruk og vern av sjø og vassdrag:

Friluftsområde i vassdrag (6710) o\_VFV

Hensynssoner:

Faresone høyspenningsanlegg (370) F370

Faresone spesialdeponi (390) F390\_1 og \_2

Hensynssone bevaring kulturmiljø (570) H570\_1, \_2 og \_3

Bestemmelsesområde:

Tillatt fyllingsfot #01

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### 3.1 Eierforhold

Areal merket o\_ i feltnavn på plankartet skal være offentlige formål.

#### 3.2 Utforming

Anleggene skal opparbeides i samsvar med detaljert opparbeidelsesplan som skal teknisk godkjennes av kommunen.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 4.1 Gang/sykkelveg

Utforming av gang-/sykkelveg skal være som vist på plankartet. Bredde og stigningsforhold og teknisk oppbygging skal vises i detaljplan, som skal være teknisk godkjent av kommunen før igangsettelse gis.

## § 5 GRØNNSTRUKTUR

### 5.1 Arealbruk

Området skal nyttes til friområde.

### 5.2 Fylling

Området skal delvis fylles ut som rassikrende forbygning, inklusive fyllingsfront mot elveløpet.

All fyllmasse til fylling og fyllingsfot skal være fri for avfall og forurensing. Ansvarlige foretak skal dokumentere massenes mengde, opprinnelsessted og renhet.

### 5.3 Utforming

Plan for opparbeidelse av fyllingsfront og deretter av friområde skal godkjennes av avdeling for landskapsarkitektur, kommunalteknikk, Trondheim kommune. Fyllingsfront skal utformes som en mur.

Muren skal være natursteinsmur i fortrinnsvis mørk farge med hovedsaklig naturlige kløvflater.

Utforming skal dokumenteres, med type stein, dimensjoner og overflatekvalitet, i søknad om tillatelse til tiltak. Det skal inkluderes nødvendige ledere og andre sikringstiltak mot drukning, iht retningslinjer fra brann- og redningsvesenet.

Det skal legges til rette for at store trær kan vokse på fyllingen og at de skal kunne stå helt ut mot fyllingsfront.

Turveger skal opparbeides i samsvar med detaljplan som skal teknisk godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

### 5.4 Eksisterende trær

Det skal lages en plan over eksisterende trær og avklares med kommunen hvilke som kan fjernes, før igangsettingstillatelse gis.

## § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

### 6.1 Fylling

Innenfor området skal det etableres fylling/fyllingsfot, fundamentering og erosjonssikrende tiltak, som del av ny rassikrende forbygning. Utstrekning av fyllingsfoten skal være innenfor bestemmelsesområde #01.

All fyllmasse skal være fri for avfall og fremmedstoffer som kan skade livet i elva. Ansvarlige foretak skal dokumentere massenes mengde, opprinnelsessted og renhet.

## **6.2 Utforming**

I søknad om tillatelse til tiltak for fylling i medhold av planen skal det dokumenteres hvilken type og størrelse stein som benyttes.

## **6.3 Ledninger**

Det skal inngå som del av søknad om rammetillatelse for fyllingen at eksisterende overløpsledninger for overvann forlenges gjennom fyllingen slik at funksjonen opprettholdes.

Det må utarbeides detaljplaner for utfyllinga inklusive snitt-tegninger som viser konstruksjonen i sammenheng med terrengprofil ut i elva. Eksisterende kommunale ledninger med avløp til elva som er i konflikt med ny fylling må forlenges slik at funksjonen deres opprettholdes. Eksisterende avløpsledning langs elva skal skiftes ut i sammenheng med utfyllingsarbeidene, i samråd med Trondheim kommune ved kommunalteknikk.

## **§ 7 HENSYNSSONER**

### **7.1 Fareområde høyspent**

Alle tiltak i området må godkjennes av kabeleier før tillatelse til tiltak kan gis.

### **7.2 Fareområde spesialdeponi**

Innen hensynssonen tillates ikke gravearbeider eller andre tiltak som kan medføre økt risiko for lekkasje fra eksisterende spesialdeponi.

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 forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.

### **7.3 Bevaringsområde H570\_1 – Arkeologiske utgravinger**

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 236938, som er markert som hensynssone bevaring 570\_1.

### **7.4 Bevaringsområde H570\_2 – Elgeseter bru**

Utforming av tiltak som berører bevaringsområdet skal forelegges antikvarisk myndighet/byantikvaren samt vegeier til uttalelse, før det kan gis tillatelse til tiltak.

### **7.5 Bevaringsområde H570\_3**

Innenfor området skal alle søknads- eller meldepliktige arbeider som har betydning for verneinteressene, forelegges byantikvaren til uttalelse, før godkjennelse.

## § 8 BESTEMMELSESONMRÅDER

### 8.1 Bestemmelsesområde #01 Tillatt fyllingsfot

Innenfor bestemmelsesområdet tillates etablert fyllingsfot. Kvaliteten på fyllingsmassene skal følge kravene i pkt 5.2.

## § 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 9.1 Tilbakeføring av offentlige samferdselsanlegg og friområde

De offentlige samferdselstiltakene og det offentlig friområde skal tilbakeføres i tråd med godkjent opparbeidelsesplan før det kan gis ferdigattest for fylling. Opparbeidelsesplanen skal godkjennes av avdeling for landskapsarkitektur, kommunalteknikk, Trondheim kommune.

### 9.2 Sikring andre steder i elva

Eventuell sikring av elvebredden nedstrøms som følge av tiltaket må gjennomføres før det kan gis ferdigattest for fylling.

## § 10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

### 10.1 Geoteknikk

Rapport med detaljert geoteknisk prosjektering skal legges ved søknad om tillatelse til tiltak og være godkjent av kommunen ved kommunalteknikk før tillatelse til tiltak kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Plan for geoteknisk kontroll av kritiske og vanskelige forhold/grunnarbeider skal være utarbeidet før tillatelse til tiltak kan gis.

Tilleggsbelastning og evt. påhengskrefter på peler på *Elgeseter bru*, som følge av utfyllingen skal være avklart før igangsettingstillatelse kan gis.

Det skal gjennomføres uavhengig tredjepartkontroll av geoteknisk utredning som viser at tiltaket er gjennomførbart, før igangsettingstillatelse kan gis.

### 10.2 Hydrologi

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det avklares om økt omfang av utfylling kan gi høyere vannhastighet ved brustedet.

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge en tidsbestemt plan for overvåkning av elvebunnen etter fullført tiltak. Planen må være godkjent av kommunen før tillatelse til tiltak kan gis.

Det skal gjennomføres uavhengig tredjepartkontroll av hydrologisk utredning som viser at tiltaket er gjennomførbart, før igangsettingstillatelse kan gis.

### 10.3 Sikkerhet for stabilitet rundt peler

Byggetilstanden for peler til *Elgeseter bru* må avklares slik at utgraving for ny mur ikke gir stabilitetsproblemer for brufundament og eksisterende mur før igangsettingstillatelse gis.

### 10.4 Trafikk, støy og forurensing i bygge- og anleggsperioden

Som forberedelse til arbeidet med fylling langs elva skal det utredes hvilke ulike byggemetoder, tilkomstveger og sikringstiltak som er aktuelle for gjennomføringa.

Utredninga skal gjøre rede for risiko og fordeler knyttet til de ulike alternativene. Det skal på denne bakgrunn utarbeides en plan for gjennomføring som inkluderer beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen og sikkerhet for myke trafikanter. Utredning og gjennomføringsplan skal være godkjent av kommunen før det kan gis tillatelse til tiltak for arbeid knyttet til fyllingen.

#### **10.5 Sikkerhet for tilkomst for brann- og slokkemannskapet**

Gjennomføringsplan skal vise at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden.

Gjennomføringsplan skal vise at tilgjengelighet for innsatsmannskaper til omkringliggende bygninger opprettholdes. Det må sikres at sprinkleranlegg og slokkevannsforsyningen fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.

#### **10.6 Vann og avløp**

Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp.