



Trondheim sentralstasjon, gnr/bnr 439/159 m.fl. detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 11.3.19

Dato for godkjenning av bystyret : 27.3.19

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på tre plankart (under grunnen, på grunnen og over grunnen), alle merket Trondheim sentralstasjon gnr/bnr 439/159 m.fl., datert 10.5.2017, senest endret 28.11.2018 og 6.3.2019.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for en kollektivterminal med tilhørende funksjoner, bolig og forretning/tjenesteyting.

Under grunnen – reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Energianlegg (E)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Parkeringsanlegg (SPH)

På grunnen - reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Kontor (BK)

- Energianlegg (E)

- Forretning/tjenesteyting - Felt F1 (BKB)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (SKV)

- Fortau (SF)

- Torg (ST)

- Gangveg/gangareal (SGG)

- Hovednett for sykkel (SHS)

- Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

- Trasé for jernbane (STJ)

- Trase for buss (STK)

- Kollektivanlegg (SKA)

- Stasjons-/terminalbygg (SST)

- Parkeringsplasser (SPP)

Bestemmelsesområder

- Bestemmelsesområde havstigning #1

- Bestemmelsesområde vilkår for bruk – trase for kulvert #2
- Bestemmelsesområde utforming torg #7

Over grunnen - reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Bolig/kontor/tjenesteyting (BKB) – Felt B1, B2, B3, B4
- ##### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Torg (ST)
 - Gangveg/gangareal (SGG)
 - Stasjons-/terminalbygg/ kontor/næring/ (BAA) – Felt K1
 - Stasjons-/terminalbygg/kontor/næring (BAA) – Felt K2

Bestemmelsesområder

- Bestemmelsesområde utforming av torg #3, #4 og #6
- Bestemmelsesområde overbygging over torg #5

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

§ 3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak skal det følge overordnet og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hvordan uteareal og gaterom skal utformes. Overgang til tilgrensende offentlige arealer utenfor planområdet skal vises. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, belegning, materialbruk, skilt, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av veier, naturlige ledelinjer, gangforbindelser, bil-, sykkel- og HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, møblering og andre faste installasjoner, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt. Ved etappevis utbygging av et felt, skal utomhusplanen for feltet også vise midlertidig utforming av tilliggende arealer.

Med søknad om tiltak for et felt, skal det utarbeides samlet overordnet og kotesatt utomhusplan for alle uterom på tak i målestokk 1:100 for feltet. Planen skal vise hvor stor andel av feltets takareal som skal opparbeides som grønne tak/takterrasse, takoppbygg og atkomst til tak samt kotehøyder.

§ 3.2 Renovasjon

Renovasjon skal ligge i BKB Felt F1.

Boligbebyggelsen innenfor planen skal tilknyttes avfallssug (stasjonært dersom det blir mer enn 300 boliger). Det skal i tillegg være returpunkt for glass/metall og farlig avfall.

Fraksjoner som ikke skal kobles til avfallssuget skal oppbevares innomhus innenfor areal avsatt til forretning/tjenesteyting. Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus.

§ 3.3 Universell utforming

Publikumsbygg, opparbeidede offentlige og felles uteområder og samferdselsanlegg skal være universelt utformet. I uteanlegg skal det ved nyplanting velges allergivennlige planter.

§ 3.4 Atkomst og parkering

Atkomst til kollektivterminal skal skje via o_SKV4 (Fv 910). Adkomst til parkeringskjeller skal skje via o_SKV4 i Gryta. Parkering skal anlegges under terreng.

Det skal avsettes plass til minimum 1500 sykkelparkeringsplasser innendørs, hvorav minimum 500 offentlig plasser. Det skal avsettes 300 sykkelparkeringsplasser på gateplan, 150 sykkelparkeringsplasser på plan 3 og 20 bysykler på Stasjonsplassen.

Parkering o_SPP1 skal nyttes til korttidsparkering.

Parkering o_SPP2 skal nyttes til taxiholdeplass.

Minimum 5 % av alle parkeringsplasser for bil skal være tilrettelagt for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. HC-parkeringsplasser skal plasseres i nærheten av heis. Det skal skiltes til heis fra alle HC-parkeringsplasser. Det skal etableres ladestasjoner for elbil på 10 % av parkeringsplassene og for el-sykkel på 10 % av sykkelparkeringsplassene. Det skal være tilstrekkelig kapasitet på elinfrastruktur til 30 % av plassene for bil og 30 % sykkel for sykkel.

§ 3.5 Varelevering

Varelevering skal skje i BKB felt F1. Varemottaket skal ha tilkomst via terminalanlegg o_SKA1.

Veggen mot o_SKV4 skal være lukket, av hensyn til Politihuset.

Varelevering til Terminalbygg o_SST kan skje via Torg o_ST1.

§ 3.6 Støy

Retningslinje T-1442/2016 legges til grunn for planen, og grenseverdiene i tabell 3 gjelder.

Bestemmelse § 21.3 fra kommuneplanens arealdel gjøres gjeldende, men grenseverdiene for støy skjerpes grunnet støy fra tre kilder. Kravet til støy på fasade kan maks være Lden 67dB fra veg, Lden 70 dB fra bane og Lden 62 dB fra godsterminalen der det planlegges boliger.

Innenfor Felt B2 og B4 tillates etablert utvendig kontinuerlig glass-skjerm foran boligfasader hvor skjerpede grenseverdier overskrides, som avbøtende tiltak for å redusere støypåvirkning på fasade. Skjerm skal, for å gi tilstrekkelig sikkerhetsmargin, prosjekteres slik at beregnet lydnivå ved fasade innenfor har lydnivå minimum 3 dB lavere enn skjerpet grenseverdi. Boliger kan kun etableres i bygningsmassen mot nord i felt B4 på plankartet, når godsterminalen er flyttet.

For boenheter i gul sone må hver boenhet ha minst ett oppholdsrom med åpningsbart vindu/balkongdør i fasade med støynivå under nedre grenseverdi for gul støysone, Lden ≤ 55 dB fra veitrafikk, Lden ≤ 58 dB fra jernbane og Lden ≤ 50 dB fra terminalen. Boliger med fasade i gul støysone over Lden 60 dB skal ha minst ett soverom mot stille side.

Boenheter kan etableres med fasade i rød støysone med inntil Lden =67 dB for veg, Lden =70dB for jernbane og Lden =62dB for terminal. Slike boenheter skal ha minimum halvparten av oppholdsrom, inkludert ett soverom med åpningsbart vindu/balkongdør i fasade med støynivå under nedre grenseverdi for gul sone for de ulike kildene.

Støynivå nattetid fra godsterminal skal ikke overskride Lnight 55 dB og LAFmax 80 dB utenfor soveromsvindu. Støynivå nattetid (23-07) utenfor soveromsvindu skal ikke overskride L5AF 85 dB fra veg og L5AF 90dB fra jernbane.

Alle boenheter skal ha tilgang til utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdikravet i tabell 3 i T-1442/2016 (dvs. under Lden 55 dB).

Alle oppholdsrom skal ha åpningsbart vindu eller dør mot det fri (jfr. bestemmelser i TEK17). For fasade ut mot sporområde mot nord kan "det fri" etableres som naturlig ventilert, innglasset areal utenfor klimaskall. Dette forutsetter at luftspalten mellom fasade og glassvegg har god ventilering.

§ 3.7 Luftkvalitet og støy

Det aksepteres at verdier for NO2 og partikler PM 10 ligger i gul luftsoner i Retningslinje T-1520,

tabell 1, for boligens private uteoppholdsareal og ved åpningsvinduer på boligens stille side. Boliger skal ikke ligge med fasade i rød luftsoner.

§ 3.8 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt.

§ 3.9 Nettstasjon

Nettstasjoner skal plasseres som vist på plankart.

§ 3.10 Offentlig formål

Formål i plankartet som er benevnt med o_ skal være offentlig formål.

§ 3.11 Skjermingstiltak

Politihuset må sikres avstand til kilder/virksomheter som oppbevarer stoffer som det kan knyttes fare for lekkasje eller eksplosjon, og som ved uønsket hendelse kan gi risiko for at Politiet må evakuere sin virksomhet.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PÅ GRUNNEN OG OVER GRUNNEN)

§ 4.1 Område kontor

Område BK skal brukes til kontor. Maksimalt tillatt bruksareal innenfor formålet er 300 m² BRA.

§ 4.2 Område Forretning/tjenesteyting

Virksomhetene i BKB, felt F1 skal ha utganger direkte mot gateplan. Varemottak og renovasjon skal plasseres i BKB felt F1 i nær tilknytning til avkjøring fra Fv910.

Områdene BKB felt B1, B2, B3 og B4 over grunnen kan benyttes til bolig, kontor og tjenesteyting. Det tillates forretninger på samme plan som o_ST3. Kontorbebyggelse som vender ut mot o_ST3 skal ha publikumsrettet virksomhet.

§ 4.3 Grad av utnyttning

Maksimal utnyttelse for det enkelte felt er angitt på plankartet. Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i grad av utnyttning. Dersom det etableres kun kontor og tjenesteyting i et felt i B1/B2/B3/B4 tillates en økning BRA på inntil 20 % i det feltet.

§ 4.4 Plassering

Balkonger og mindre bygningselementer, med fri høyde minimum 5 meter over ferdig planert terreng, kan krages ut over formålsgrense inntil 1,6 meter, unntatt over trasé for jernbane og over areal regulert til bussholdeplass/fortau.

I felt B3 skal bebyggelse som krager over fortau o_SF6 gi en fri høyde over fortau på minimum 4 m.

§ 4.5 Høyder

Det tillates bygging opptil høyder som vist på plankartet.

Minimum 50 % av bebyggelsen mot Gryta (husrekken med fasade langs vegen mot sør) i felt B1 og B3 skal ha maks. kotehøyde 23,25 som tilsvarer 5 etasjer.

Minimum 50 % av bebyggelsen mot Godsterminalen (husrekken med fasade mot sporet i nord) i felt B2 og B4 skal ha maks. kotehøyde 29,35 som tilsvarer 7 etasjer.

Variasjon i gesimslinjer sett fra gatenivå skal sikres ved sprang i fasadeliv eller ved minimum 0,5 meter variasjon i høyde på gesims innbyrdes mellom bygg i samme kvartal.

Over regulert høyde på plankart tillates inntil 10 % av takflaten å overstige byggehøyde med inntil 3 m for takoppbygg, med unntak av taket på 8. etasje. Oppbygg skal trekkes minimum 4 m inn fra takkant. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

§ 4.6 Utforming og boligkvalitet

Det nordøstre hjørnet i 1. og 2. etasje i felt B1 på plankartet skal trekkes inn for å sikre god sikt og god orienterbarhet på gang- og sykkelveiforbindelsen til Sjøgangen.

Publikumsrettede funksjoner skal ha inngang ut mot offentlig gangareal. Dersom det skal etableres boliger i 1. etasje ut mot torg/gang- og sykkelvei, må gulvet i bebyggelsen heves minimum 0,5 meter fra gatenivået. Det gjelder også boliger i 1. etasje over spor mot nord (plan 4), for å ta høyde for framtidig gangvei forbi vinduene ved bygging av ny tverrforbindelse mot Brattøra.

Det tillates ikke svalganger mot offentlige gater og byrom.

Farger skal harmonere med de historiske bryggene i Fjordgata. En fargeplan for hele fasaderekken mot kanalen, dvs K1, B1 og B3 skal forelegges byantikvaren sammen med søknad om tiltak.

Bebyggelse mot Dyre Halses gate og Politihuset

I et felt med bredde 20 m målt fra vegkant Dyre Halses gt. tillates det ikke åpningsbare glassflater som er vendt mot politihuset. Åpningsbare felt skal her ha en vinkel på minimum 60 grader målt mot politihusets fasade mot Dyre Halses gt. Tiltak kan utelates dersom kompensierende tiltak er gjennomført på politihusets ytterskall innen byggetrinn gjennomføres.

Innenfor et felt med bredde 20 m målt fra vegkant Dyre Halses gt. kan kun takflater lavere enn kote 24,5 være tilgjengelig for beboere/brukere av bygninger ved TSS. Takflater under kote 24,5 skal fysisk stenges for bruk de ytterste 4 m målt fra bygningens fasadeliv.

Takflater over kote 24,5 og innenfor et felt med bredde 20 m målt fra vegkant Dyre Halses gt skal fysisk stenges av for uvedkommende. Dette betyr det ikke lar seg gjøre å ha takflater i 6 og 7 etg som ligger inntil høyere bygning idet en vanskelig kan kontrollere adkomst ut på taket fra rom i samme eller høyere etasje.

Takflater over kote 24,5 skal ha skrånende takflater uten gesimskant. Takflate som vender ut mot Dyre Halses gate skal ha minimum 12 graders fall ut mot gate.

På fasade som vender ut mot Dyre Halses gt. tillates det ikke uteoppholdsareal (inkl balkonger).

Boligtypeinndeling

For hvert felt tillates at maks. 15 % av boligene kan være 1-roms og min. 40 % av boligene skal være 3-roms eller større.

Felt B1

Fasade mot Gryta skal deles opp i minimum 3 vertikale markerte volum. Volumene skal adskilles med inntrukne felt som samlet utgjør minimum 25 % av samlet fasadelengde. Tilbaketrukket volum skal ligge minst 4 meter bak framskutt volum. Overgangen til bebyggelse i K1 skal også være tilbaketrukket.

Hovedmateriale i fasade skal være i farget puss. Hvert framskutt volum skal markeres med en egen farge, de tilbaketrukne felt skal ha en mørkere og mer dempet farge.

Felt B3

Fasade mot Gryta og mot Dyre Halses gate skal deles opp i minimum 5 vertikale markerte volum. Volumene skal adskilles med inntrukne felt som samlet utgjør minimum 15 % av samlet fasadelengde. Tilbaketrukket volum skal ligge minst 4 meter bak framskutt volum. Hovedmateriale i fasade skal være i farget puss. Hvert framskutt volum skal markeres med en egen farge, de tilbaketrukne felt skal ha en mørkere og mer dempet farge.

Felt B2 og B4

Fasader langs feltenes nordside skal ha høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk.

§ 4.7 Uteopphold for boliger

Det skal opparbeides minimum 30 m² uteoppholdsareal pr. 100 m² BRA boligformål eller per boenhet, hvorav minimum halvparten skal opparbeides som felles uteoppholdsareal. Inntil 3400 m² av o_ST3 kan regnes med som en del av boligenes uteareal.

Alle private uterom og alt uterom som medregnes i utomhusregnskap skal ha maks. Lden 55 dB.

Innenfor hvert av feltene BKB felt B1-B4 skal det etableres lekeareal for barn på minimum 100 m². De ulike lekeplassene skal ha variasjon i lekeapparater, være tilrettelagt for barn under 6 år og være felles for alle boligene innenfor planområdet og være universelt tilgjengelig for alle boligene innenfor planområdet. Gårdsrommene skal utformes slik at de inneholder felles møteplasser, nærmiljøanlegg, gjesteplasser for sykkel, avfallshåndtering og vegetasjon.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Kjøreveg

o_SKV1 - SKV4 skal opparbeides som vist på plankartet.

o_SKV4 skal benyttes som hovedatkomst til kollektivanlegget og som atkomst til parkeringsanlegget.

Tilkomster til Politihuset fra o_SKV4 skal opprettholdes.

§ 5.2 Fortau

Innenfor felt o_SF2 tillates bygd trapp/heisbygg til parkeringskjeller.

§ 5.3 Torg

Torgene o_ST1, o_ST2, o_ST3 og o_ST4 skal utformes som offentlige møteplasser. Torgene skal utformes med god trafikkikkerhet for alle brukergrupper. Torgene skal gis et plassinnhold og en form som gjør at de offentlige torgene er attraktive både på dag og kveldstid for ulik bruk, aktivitet, opphold og lek. Torgene skal utformes med høy kvalitet i formgivning og materialbruk. Torgene skal utformes med tanke på god drift og vedlikehold.

På o_ST3 skal det etableres en egen sykkeltrase fra kobling mot o_SF6 i øst og mot Sjøgangen.

Det skal legges til rette for parkering av 300 sykler på torg benevnt som o_ST1, i tilknytning til terminalen. Utforming av torg o_ST1 skal skje i henhold til helhetsplan «Uterom Brattørkaia og

Trondheim sentralstasjon», datert april 2011. Ved etappevis utbygging skal det redegjøres for hvordan torgenes helhetlige utforming sikres.

Tiltak innenfor området o_ST2 skal skje etter helhetlig plan som er samstemt med hovedprinsipper fra helhetsplan Brattøra og Sentralstasjon.

§ 5.4 Gangveg

Tiltak innenfor o_SGG1 skal godkjennes av Trondheim Havn.

o_SGG2 og o_SGG3 skal benyttes som gang- og sykkel forbindelse mellom o_SF4 i Gryta og torgareal o_ST3. Innenfor arealet skal det integreres ramper for sykkel med stigningsforhold inntil 1:8,5. Innenfor arealet skal det etableres atkomst til sykkel parkeringsanlegg.

Det skal etableres håndløpere langs ramper opp til o_ST3.

§ 5.5 Sykkelveg/-felt

o_SHS skal nyttes til sykkelveg/sykkelfelt.

§ 5.6 Trasé for jernbane

I område o_STJ tillates fundamentering av overliggende bebyggelse og etablering av vertikalforbindelser. Minimum fri høyde fra jernbanens skinnetopp til underkant konstruksjoner skal være 7 meter.

§ 5.7 Trasé for buss

o_STK1 og o_STK2 skal benyttes som kollektivfelt for buss.

§ 5.8 Kollektivanlegg

o_SKA1 skal benyttes til offentlig kollektivanlegg. Renovasjonsbil til avfallsanlegg tillates adkomst via o_SKA1. I nivået mellom kollektivterminal og plan 3 tillates det etablert sykkel parkering. Areal som ikke benyttes som kollektivholdeplass (o_SKA2) med tilhørende utstyr skal opparbeides som gangareal og som en naturlig utvidelse av o_SF4.

§ 5.9 Stasjons-/terminalbygg

o_SST skal benyttes til stasjonsbygning med terminalfunksjoner (kiosk, kafe osv.). Bygningen skal utformes slik at det gjenspeiler bygningens funksjon.

Trappeløp, rulletrapper og heiser må plasseres samlet og i umiddelbar nærhet til klart definert hovedinngang. Plassering må være tilpasset områdets funksjon som kollektivknutepunkt. Bygget må utformes slik at det intuitivt indikerer adkomst til buss lokalt og regionalt, samt til tog og båt.

§ 5.10 Parkeringsplasser (på grunnen)

o_SPP1 skal benyttes til korttidsparkering. Samlet antall parkeringsplasser for personbiler innenfor området skal være maksimum 18 plasser. Minimum to av disse skal tilrettelegges som HC-parkering. SPP2 skal benyttes til taxiholdeplass.

§ 5.11 Parkeringshus/-anlegg

Atkomst til p-kjeller skal være via o_SKV4.

Arealer nærmest opp/nedkjøring og arealer helt frem til sentrale trapper/heispunkt i kjelleren skal ha minimum 2,4 m fri høyde. Arealer med minimum 2,4m høyde skal utgjøre minst 1/3 av parkeringskjelleren.

Politihuset kan benytte seg av ramper i o_SKV4 som tilkomst til parkeringskjeller på egen tomt. f_SPH er felles for alle byggeformål innenfor planen. o_SPH skal benyttes til offentlig parkeringsanlegg.

§ 5.12 Stasjons-/terminalbygg/kontor/bolig

Innenfor felt K1 skal minimum 890 m² BRA avsettes til bruk tilknyttet stasjons-/terminalbygg. Publikumsfunksjoner og reiserelatert næringsvirksomhet i tilknytning til kollektivterminalen skal ligge på samme nivå som Sjøgangen. Det tillates etablering av forretning/handel (detaljhandel) og tjenesteyting med fasade mot gateplan.

§ 6 BESTEMMELSESONRÅDER

§ 6.1 Bestemmelsesområde #1 på grunnen

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot stormflofare, framtidig havnivåstigning og bølgepåvirkning for alle tiltak innenfor hensynssonen.

§ 6.2 Bestemmelsesområde #2 på grunnen

Areal innenfor bestemmelsesområdet skal benyttes som trase for teknisk kulvert.

§ 6.3 Bestemmelsesområde #3 og #4 over grunnen

Innenfor bestemmelsesområdet skal det opparbeides park med trær og busker.

§ 6.4 Bestemmelsesområde #5 over grunnen

Areal innenfor bestemmelsesområdet kan overbygges. Høyde fra torg til overbygg skal være minimum 3,5 meter, maks bredde på overbygning er 4m.

§ 6.4 Bestemmelsesområde #6 over grunnen

Området kan overbygges såfremt fri høyde over uteareal på lokk er minimum 4m.

§ 6.5 Bestemmelsesområde #7 på grunnen

Areal innenfor bestemmelsesområde # 7 skal brukes som snuplass for busser ved stengt bru og må ikke møbleres eller bebygges på en måte som hindrer dette.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 7.1 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av trafikanter og omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for samrådsprosess med berørte naboer, trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdemping, eventuelle støyreducerende tiltak og driftstider. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

I anleggsfasen skal Politiet ha tilgang til alle utkjøringene fra eget garasjeanlegg for utrykningskjøretøy. Det må opprettholdes utrykningsveier med god fremkommelighet i alle retninger.

Plan for rigg og oppstilling av anleggskjøretøy i byggeperioden må godkjennes av Trøndelag politidistrikt for å sikre tilstrekkelig avstand fra Politihuset. Planen skal redegjøre for tiltak for å redusere innsyn til kontorer, møterom, inn- og utkjøring samt for å redusere innsyn forbundet med personer i tilknytning til arrest. Universell adkomst til Politihuset må ivaretas i anleggsfasen.

Nødvendige sikkerhetstiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen T-1520 og T1442/2016 legges til grunn. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge støyfaglig utredning som skal ligge ved søknad om tillatelse.

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges en anleggsplan som viser at trafikkavvikling er ivaretatt gjennom anleggsperioden – og at forutsatt oppdeling av tiltak er hensiktsmessig i forhold til trafikkavvikling også i kommende byggetrinn.

Ved første søknad om rammetillatelse for byggetiltak inn mot jernbanespor må det foreligge geoteknisk rapport. Den skal vise om planlagt tiltak gir økt fare for setninger for jernbanen og om det er behov for tiltak for å unngå at jernbanen gir rystelser i bebyggelsen. Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet for jernbanen, må beskrives og det må sannsynliggjøres at de er gjennomførbare. Dette gjelder både anleggsfasen og permanent.

§ 7.2 Tekniske planer

Tekniske plan for veg og renovasjon skal være godkjent av vegeier før igangsettingstillatelse kan gis. Detaljert vann- og avløpsplan inkludert plan for håndtering av overflatevann skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Plan for opparbeidelse av kollektivanlegget skal godkjennes av vegeier før igangsetting.

§ 7.3 Deponi av overskuddsmasse

Plan for bygge- og anleggsfasen skal gjøre rede for hvordan og hvor deponering av masser skal skje. Dersom det skal deponeres masser innenfor planområdet, skal det være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 i TA-2553.

§ 7.4 Geotekniske forhold

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad om rammetillatelse. Rapporten skal identifisere grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Ny geoteknisk vurdering må vise at hensyn til områdestabiliteten og lokalstabilitet blir ivaretatt som følge av de nye tiltakene i planområdet. Plan for geoteknisk kontroll av eventuelle kritiske og vanskelige forhold/grunnarbeider skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse gis.

§ 7.5 Forurenset grunn og bygningsavfall

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensingsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensingsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensingsmyndigheten i Trondheim kommune.

§ 7.6 Tilkomst med slokkemateriell fra nord

Før det gis tillatelse til bygging av boliger innenfor område BKB Felt B2 og B4 skal det foreligge godkjent beredskapsplan for tilkomst med brannvesenets materiell over godsterminalen nord for byggeområdet.

§ 7.7 Støytiltak

Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for evt. nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger. Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis. Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av

forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg. Boligfasader skal dimensjoneres etter tidsmidlet lydtryknivå, og med maksimalt beregnet lydtryknivå innendørs satt til $LAF,max=40$ dB for å sikre mot uønskede nattstøy-situasjoner.

§ 7.8 Vann- og avløpsplan

Vann- og avløpsplan skal foreligge i forbindelse med søknad om tiltak. Planen skal godkjennes av Trondheim kommune. Kulvert for vann og avløpsledninger må isoleres på en slik måte at en unngår kuldebroer. Antall, utforming og plassering av adkomstpunkter til kulverten må vurderes i samråd med Trondheim Bydrift VA.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

§ 8.1 Opparbeidelse av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Offentlige anlegg innenfor område 1 i faseplan skal ferdigstilles før det iverksettes bygging innenfor byggeområdene i planen. Utbedring av sykkelskinne (en bredere og mer funksjonell skinne) på Sjøgangen skal også ferdigstilles før det iverksettes bygging innenfor byggeområdene i planen. Det skal opparbeides 300 midlertidige sykkelparkeringsplasser i parkeringskjeller inntil plan 2 er etablert.

Offentlige anlegg innenfor område 2 i faseplan skal ferdigstilles før det gis ferdigattest for K1 og K2. Anlegg innenfor område 3 i faseplan skal ferdigstilles før det gis ferdigattest for B1. Anlegg innenfor område 4 i faseplan skal ferdigstilles før det gis ferdigattest for B2. Anlegg innenfor område 5 i faseplan skal ferdigstilles før det gis ferdigattest for B4. Sykkelrampe fra område 5 i faseplan til Fv 910 skal også ferdigstilles før det gis ferdigattest for B4.

Nødvendige tekniske anlegg, herunder V/A, avfallssug, elektriske anlegg og eventuelt fordelingsnett for vannbåren varme skal være etablert i samsvar med byggeplan godkjent av Trondheim kommune før brukstillatelse for ny bebyggelse kan gis for det enkelte felt.

Endelig plassering av renovasjonsanlegget skal godkjennes av Trondheim kommune.

Det skal utarbeides en plan for massehåndtering som også redegjør for transport av masser. Tiltaksplanen skal godkjennes av Trondheim kommune.

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

Langs vertikale forbindelser mellom plattformer og bebyggelse skal det etableres sikring mot høyspent kjørekabel over spor, løøsning skal godkjennes av Bane NOR.

Ved igangsetting må det fremlegges dokumentasjon på at støygrensene overholdes med gitt planløsning.

For å ivareta god bokvalitet skal rom for varig opphold ha vindu eller dør som kan åpnes mot det fri.

§ 8.2 Opparbeidelse av uterom og lekeplass

Utearealer knyttet til det enkelte byggetrinn skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse for boliger kan gis. Felles uterom skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse innenfor tilhørende boligfelt gis ferdigattest.

Teknisk plan for opparbeidelse av formål offentlig torg skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsetting. Utforming av torg o_ST1 skal skje i henhold til helhetsplan «Uterom Brattørkaia og Trondheim sentralstasjon».

§ 8.3 Skolekapasitet

Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet. Trygg skoleveg skal dokumenteres før tillatelse til tiltak for nye boliger kan gis.

§ 8.4 Sykkelparkering

Det skal opparbeides minimum 750 sykkelparkeringsplasser innenfor planområdet før det kan gis ferdigtillatelse på stasjons- og terminalbygg i K1 og K2 på plankartet. 300 sykkelparkeringsplasser på bakkenivå skal opparbeides før sykkelparkering i kjeller og på plan 2.

§ 8.5 Sikkerhets- og skjermingstiltak

Tiltak (eksempelvis takoverbygg) for å redusere innsyn til arrestområdets inn- og utkjøring, inngang og lufteområde (funksjoner på bakkeplan ved fylkesvegen) skal være gjennomført før tillatelse til tiltak kan gis for felt B3 og B4 i planen. Tiltak skal gjennomføres i samråd med Trøndelag politidistrikt.

Før tillatelse til tiltak kan gis for felt B3 og B4 må tiltak for å redusere innsyn og avlyttingsfare mot Politihuset være gjennomført. Tiltak kan gjennomføres på Politihusets fasade og/eller på ny bebyggelse.

§ 8.6 Krav til byggesaken

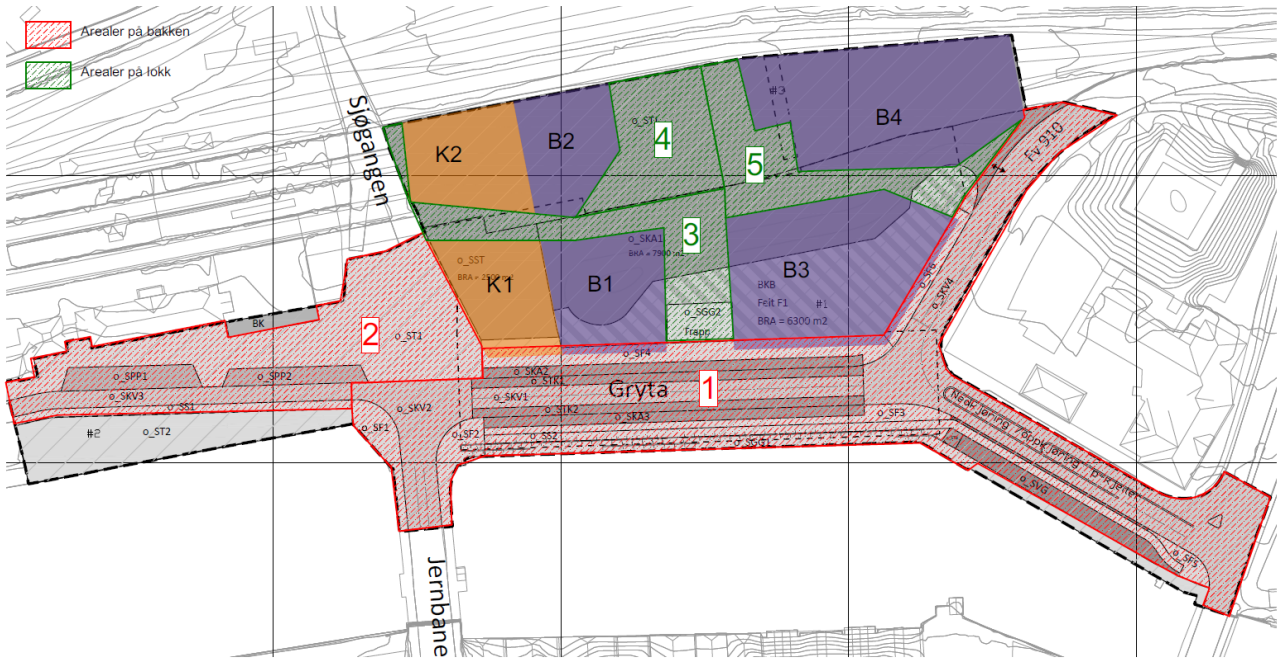
Søknad om tiltak skal forelegges byantikvaren for uttalelse.

Søknad om rammetillatelse skal sendes til bygningsrådet for behandling.

Signatur

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

1. Helhetsplan «Uterom Brattørkaia og Trondheim sentralstasjon», datert april 2011.
2. Faseplan



Vedlegg 2: Faseplan