



Væresstranda bru, gnr/bnr 26/26 m.fl., detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 1.4.2020

Dato for godkjenning av bystyret : 27.5.2020

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Sweco Norge AS, datert 3.2.2017, senest endret 22.01.2020.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å etablere ny bru- og vegadkomst til boligbebyggelsen på nordsiden av jernbanen ved Væresstranda, i forbindelse med elektrifisering av Trønder- og Meråkerbanen.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (SKV)
- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn-tekniske anlegg (SVT)
- Annen veggrunn-grøntareal (SVG)
- Trasé for jernbane (STJ)
- Parkeringsplasser (SPP)

Grønnstruktur

- Grønnstruktur (G)
- Turveg (GT)
- Friområde (GF)

Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift

- Landbruksformål (LL)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- Badeområde (VB)
- Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

Hensynssoner

- Frisikt (H140)
- Bevaring naturmiljø (H560)

- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bestemmelsesområder

- Midlertidig bygg- og anleggsområde #1

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak som berører grunnen skal det følge detaljert og kotesatt plan for tiltaket i målestokk 1:500. Planen skal vise eksisterende bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, skilt, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, parkering, friområder, turveg, og hvordan universell utforming er ivarettatt.

3.2 Fremmede arter

Fremmede arter registreres og fjernes før anleggsvirksomheten starter, for å hindre ytterligere spredning. For alle områdene skal det sikres at både tilførte masser og plantemateriale ikke medfører spredning av skadelige fremmede plantearter, samt planteskadegjørere og floghavre.

3.3 Overskudd av matjord

Overskudd av matjord skal brukes til jordbruksformål i nærområdet. Før flytting må jordmassene kontrolleres av lokale landbruksmyndigheter for å hindre spredning av skadelige plantearter, herunder floghavre.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse (B)

4.1.1 Det tillates ikke etablert nye boenheter innenfor området.

4.1.2 Boligeiendommene skal ha atkomst som vist med piler på plankartet.

4.1.3 Samlet bebygd areal (BYA) innenfor B1 skal ikke overstige 120 m², B2 skal ikke overstige 150 m², B3 skal ikke overstige 480 m², B4 skal ikke overstige 90 m².

Bebyggelsens mønehøyde skal for B1 ikke overstige kote 9, for B2 ikke overstige kote 11, for B3 ikke overstige kote 17, for B4 ikke overstige kote 15. Bebyggelsen skal ha takvinkel inntil 45°.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg

Områder merket o_SKV skal være offentlig kjøreveg, og skal opparbeides etter plan godkjent av Trondheim kommune.

Områder merket f_SKV2 skal være felles for eiendommene med gnr/bnr 26/5, 26/9, 26/50 og 26/52.

5.2 Gang-/sykkelveg

Gang- og sykkelveg o_SGS skal være offentlige gang- og sykkelveger.

5.3 Trasé for jernbane

Innenfor STJ kan det etableres anlegg og konstruksjoner i tilknytning til banedriften.

5.4 Parkeringsplasser

Parkeringsplassen o_SPP1 skal være offentlig og avsettes til HC-parkering.

Parkeringsplassen o_SPP2 skal være offentlig og avsettes til utfartsparkering.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Turveg

o_GT1 skal opparbeides med en bredde på maksimalt 4 meter inkludert skulder. o_GT1 skal være offentlig, og skal opparbeides etter plan godkjent av Trondheim kommune.

o_GT2 skal opparbeides med bredde på maksimalt 3 meter inkludert skulder. Opparbeidelse av turvegen må tilpasses terrengmessige forhold. For å få en best mulig trasé tillates justering av traseen ved detaljplanlegging. Plan for opparbeidelse av o_GT2 skal godkjennes av kommunen.

6.2 Friområde

Innenfor regulert friområde o_GF kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som friområde. I området tillates utemøblering, informasjonstavler m.m. som er positivt for områdets tiltenkte bruk.

Eksisterende bebyggelse, som ikke er vist som forutsatt revet, kan bestå.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

7.1 Badeområde

Kommunen kan godkjenne anlegg/innretninger som fremmer allmennhetens bruk av området til bading.

7.2 Naturområde i sjø og vassdrag

Innenfor området tillates ikke inngrep eller tilrettelegging som forringer områdets økologiske funksjon. Motorisert ferdsel tillates ikke.

§ 8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringssone - Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene i vegkryss skal det være frisikt i en høyde av minimum 0,5 meter over toppdekke på tilstøtende veg. Arealet innenfor frisiktsonen må ikke nyttes slik at sikt blir hindret på noe tidspunkt.

8.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Hensynssone bevaring kulturmiljø er sikringssone for arkeologisk kulturminne. Kulturminnet må sikres i forbindelse med anleggsarbeid og etablering av ny bru og vegsystem, og området skal ikke berøres av anleggsarbeid eller dumping av masser.

8.3 Bevaring naturmiljø (H560)

Innenfor hensynssone bevaring naturmiljø skal det etableres skjermvegetasjon langs Grytbakkfjæra. Det skal benyttes stedegen vegetasjon. Innenfor hensynssonen tillates det ikke inngrep eller tilrettelegging som vil forringe områdets økologiske funksjon. Det tillates ingen

tilretteleggingstiltak for friluftslivet, ut over etablering av turveg o_GT.

8.4 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Innenfor hensynssone for båndlegging etter kulturminneloven skal det ikke, uten eventuelt særskilt søknad og tillatelse fra rette kulturminnemyndighet, igangsettes tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene.

§ 9 BESTEMMELSESONMRÅDE

9.1 Midlertidig anleggs- og riggområde (#1)

Bestemmellesområde #1 kan benyttes til anleggs- og riggområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Riggområdene skal sikres på forsvarlig måte før de tas i bruk. Det skal etableres rutiner som sikrer trygg oppbevaring av forurensende stoffer og kjemikalier og hindrer avrenning av olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer i grunnen. Det skal legges duk under pukk på dyrka mark som blir midlertidig berørt i anleggsfasen.

Når anleggsarbeidet er utført, skal arealene istandsettes. Bestemmelsene for anleggs- og riggområdet opphører når anlegget er ferdigstilt.

Der anleggsbeltet krysser avkjørsler og adkomstveger/driftsveger, skal anleggsdriften planlegges og utføres slik at det ikke hindrer bruken av disse.

§ 10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

10.1 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Dette gjelder også for rigg og eventuelle midlertidige deponiområder innenfor planområdet. For alle tiltak som berører grunnen i planområdet, skal det alltid foreligge en geoteknisk vurdering.

10.2 Plan for bygge- og anleggsfasen

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

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

10.3 Støy

For driftsfasen skal støynivå på boligfasader og utendørs oppholdsplasser beregnes og sammenlignes med grenseverdier i tabell 3 i Miljødirektoratets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

Dersom beregnet støynivå overskrider nedre grenseverdi for rød støysone skal det gjennomføres

avbøtende tiltak. De avbøtende tiltakene kan omfatte balansert ventilasjon dersom lydnivå utenfor soveromsvinduer er over Lden 63 dB. Uteplass skal om nødvendig skjermes lokalt slik at beregnet støynivå er under Lden 58 dB. Støy fra jernbanen skal ikke overskride LpAeq24t 30 dB i boligens oppholdsrom. Om nødvendig gjennomføres tiltak på boligfasader slik at kravet overholdes.

10.4 Forurenset 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.

Det må i tillegg iverksettes tiltak i samsvar med rapporten Miljøtekniske grunnundersøkelser (ETM-10-A-00009), datert 18.11.2016, og godkjenning av denne i Trondheim kommune, for å unngå forurensning i forbindelse med anleggsperioden.

10.5 Omlegging av ledninger

Vann- og avløpsplan skal foreligge i forbindelse med søknad om tiltak. Planen skal godkjennes av Trondheim kommune.

§ 11 REKKEFØLGEKRAV

11.1 Sikkerhetstiltak ved planoverganger

Eksisterende planovergang vest for Værestranda bru skal stenges for ferdsel når ny bru med tilhørende atkomstveger for boligeiendommene innenfor planområdet er opparbeidet og klar til bruk. Ved eksisterende planovergang øst for Værestranda bru skal øvrige sikkerhetstiltak være vurdert når ny bru er etablert.

11.2 Tilbakeføring til landbruksareal

Eksisterende veg innenfor landbruksområde LL, tilknyttet planovergang i vest, skal tilbakeføres til landbruksareal etter saneringen av planovergangen.

11.3 Turveg

Skjermvegetasjon innenfor H560 skal være tilplantet og etablert før o_GT2 tas i bruk. Det skal benyttes stedstilpasset vegetasjon.

Dato og signatur

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

- Miljøtekniske grunnundersøkelser (ETM-10-A-00009), datert 18.11.2016