



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: k20210005

Arkivsak:21/5625

Kommunedelplan for Sluppen Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 14.11.22

Dato for godkjenning av Bystyret : 02.02.23

Kommunedelplan for Sluppen består av plankart, bestemmelser med retningslinjer og planbeskrivelse.

Retningslinjene er vist i *kursiv* sammen med bestemmelsene de utfyller.

Bestemmelsene skal legges til grunn i kommunens behandling av planforslag og søknader om tiltak. Retningslinjene utfyller bestemmelsene, og kvalitetsprogrammet og klimanormen angir viktige hensyn og vurderingstema for saksbehandlingen.

Hensikten med kommunedelplanen

Hensikten med planen er å legge til rette for en langsiktig omforming av en ny bydel med bymessig bebyggelse, et finmasket sykkel- og fotgjengervennlig gatenett med korte avstander, miljøvennlige transportløsninger og en sammenhengende grønnstruktur med oppholdsarealer som skaper trivsel og god folkehelse.

Det legges til rette for en bærekraftig bydel som underbygger nullvekstmålet, samtidig som gjennomgangstrafikken på E6 skal ivaretas. Det skal etableres nye løsninger for vegsystemet hvor E6 er lagt i tunnel gjennom planområdet. Et kollektivknutepunkt skal binde bydelen sammen, med bymessig fokus for gående, syklende og kollektivreisende.

Utvikling av Sluppen mot en nullutslippsbydel skal bidra med fremtidsrettede og innovative løsninger for energi- og klimavennlig byutvikling, mobilitet, teknologi og næring, hvor Sluppen er en del av Kunnskapsaksen.

Plankrav, rekkefølgekrav og fellesbestemmelser

§ 1 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

§ 1.1 Kommunedelplanen gjelder foran kommuneplanens arealdel 2012-2024. Der ikke annet er fastsatt i kommunedelplanen, gjelder fortsatt bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel.

§ 1.2 Reguleringsplaner vedtatt etter 1.1.2017 gjelder foran kommunedelplanen.

§ 2 PLANKRAV

§ 2.1 Tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan ikke gis innenfor områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg eller teknisk infrastruktur samt grønstruktur (pbl. § 11-7, nr. 1, 2 og 3) før området inngår i en reguleringsplan.

§ 2.2 Bestemmelsene §§ 2.1 og 3 gjelder ikke for mindre tiltak tilknyttet veganlegg, nybygg og tilbygg under 400 m² BRA, og bruksendring av eksisterende bygg, dersom tiltaket ellers er i samsvar med kommunedelplanen.

§ 3 REKKEFØLGEKRAV

Dersom det igangsettes detaljreguleringer på tvers av delområder kan det gjøres en vurdering av hvilke rekkefølgekraav som skal følge detaljplanen for å ivareta intensjonen bak rekkefølgekravet.



Oversikt delområder

§ 3.1 Skolekapasitet

Nye boliger kan ikke tas i bruk før det er dokumentert at det er tilstrekkelig skolekapasitet og etablert sikker skoleveg.

§ 3.2 Grønnstruktur G1

Før ny bebyggelse i delområdene 3 og 6 kan gis ferdigattest skal grønnstruktur med forbindelser i G1 i det enkelte delområde opparbeides i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom og § 7.

Innenfor G1 skal det etableres gang- og sykkelvegforbindelse fra Bratsbergvegen til bestemmelsesområde #4 før det kan gis ferdigattest til ny bebyggelse i delområde 3 og 6.

Før det kan gis ferdigattest for ny bebyggelse i delområdene 3 og 6 skal det etableres gangforbindelse i område G1 fra Bratsbergvegen til kollektivknutepunktet.

Gang- og sykkelforbindelser på tvers av delområdene 3 og 6 som hensyntar Fredlybekkens trasé skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest for ny bebyggelse i delområdene 3 og 6.

§ 3.3 Opparbeidelse turdrag fra G1 til Nidelvstien

Forbindelse til Nidelvstien som vist i plankartet skal være opparbeidet i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlig rom og § 8.1 før ny boligbebyggelse i delområde 1 gis ferdigattest.

§ 3.4 Opparbeidelse turdrag Smidalen - Fossegrenda

Før ny bebyggelse kan få ferdigattest i delområde 4, 5 og 7 skal turdrag i felt G2 i Smidalen over Leirfossvegen som vist på plankart opparbeides i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 3.5 Opparbeidelse turdrag Smidalen - Fredlydalen

Før ny bebyggelse kan få ferdigattest i delområde 3, 4 og 7 skal turdrag som vist i plankartet i felt G2 i Smidalen og tilstøtende grønnstruktur i G1 opparbeides i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 3.6 Opparbeidelse av offentlig byrom rundt Slangetårnet

Før ny boligbebyggelse kan tas i bruk i delområde 1 skal det i tilknytning til Slangetårnet i kulturminnesone H570_1 etableres et byrom i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 3.7 Opparbeidelse av offentlig byrom kollektivknutepunkt

Før ny bebyggelse kan få ferdigattest i bestemmelsesområdet #4 skal det i tilknytning til kollektivknutepunktet etableres et byrom i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 3.8 Opparbeidelse av torg

Før det gis ferdigattest for ny bebyggelse i bestemmelsesområdet #3 skal det opparbeides et offentlig torg iht. § 9.3 og i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 3.9 Hovedsykkelveg Tempeforbindelsen

Det kan ikke gis tillatelse til tiltak i delområde 1 før ny hovedsykkelveg langs elveskråningen er regulert i tråd med § 6.4 og i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 3.10 Opparbeidelse Sluppenvegen

Ny bebyggelse innenfor delområde 3, 4 og 7 kan ikke tas i bruk før Sluppenvegen inklusive ny gang- og sykkelløsning er opparbeidet, i henhold til § 6.2, § 6.4 og kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 3.11 Opparbeidelse Bratsbergvegen

Ny bebyggelse innenfor bestemmelsesområde #3 kan ikke tas i bruk før Bratsbergvegen er opparbeidet som byggate langs delområdene 6 og 7, i henhold til § 6 og kvalitetsprogrammet for offentlige rom. Tilhørende kryss skal tilpasses ny situasjon. Ved opparbeidelse av kryssene skal hensynet til sikker skoleveg vektlegges tungt.

§ 3.12 Gjennomkjøring Tempevegen og Klæbuvegen

Tempevegen skal stenges for gjennomkjøring mellom Sluppenvegen/Nydalsbrua og kryss med Holtermanns veg nord for Siemens før ny boligbebyggelse i delområde 1 kan tas i bruk.

§ 3.13 Stabiliserende tiltak Nidarvoll kvikkleiresone, H310_2

Skredsikringstiltak for Nidarvoll kvikkleiresone skal ferdigstilles før det kan gis tillatelse til andre tiltak innenfor kvikkleiresonen i delområde 4, 5 og 7. Geoteknisk prosjektering av sikringstiltak og plan for opparbeidelse av berørte områder i G2 og G3 skal være ferdig før igangsettingstillatelse for sikringstiltak kan gis.

§ 3.14 Opparbeidelse Smidalen, G2 og G3

Før ny bebyggelse innenfor kvikkleiresonen i delområde 4 og 7 tas i bruk, skal Smidalen være restaurert slik at området ivaretas som naturområde i tråd med plan for opparbeidelse. Felt G2 i Smidalen skal også opparbeides i tråd med § 7 og kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 3.15 Stabiliserende tiltak for Tempe sør kvikkleiresone, H310_1

Skredsikringstiltak, inkludert eventuell erosjonssikring i Nidelva, for delområde 1 skal være gjennomført før det kan gis tillatelse til andre tiltak innenfor delområdene 1. Geoteknisk prosjektering av sikringstiltak og plan for tilbakeføring til naturområde skal være ferdig før igangsettingstillatelse for sikringstiltak kan gis. Plan for tilbakeføring må utarbeides i samråd med naturfaglig kompetanse.

§ 3.16 Uteoppholdsareal

Ny bebyggelse kan ikke tas i bruk før tilhørende uteareal er ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan.

§ 3.17 Detaljregulering av E6 i tunnel og kollektivknutepunkt

Detaljregulering av Omkjøringsvegen E6 i tunnel gjennom planområdet og kollektivknutepunktet skal være vedtatt før reguleringsplan innenfor delområde 1 og 8 kan vedtas.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Kvalitetsprogram for offentlige rom og klimanorm

Kvalitetsprogrammet for offentlige rom og klimanorm for Sluppen skal benyttes ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Ved søknad om tiltak skal dokumentasjon om hvordan klimanorm oppfylles vedlegges.

Reguleringsplaner bør score 3 eller høyere på klimanorm. Ved ferdigattest bør det følge en dokumentasjon på hvordan klimanorm for tiltak er gjennomført i prosjektet.

§ 4.2 Krav til reguleringsarbeidet

Følgende skal utarbeides og legges til grunn for alle reguleringsplaner:

§ 4.2.1 Overordnet situasjonsplan for hvert delområde

Før det kan vedtas reguleringsplan i et delområde, skal det utarbeides en situasjonsplan for hele delområdet som skal være veiledende for alle reguleringsplaner i delområdet. Situasjonsplanen skal ta utgangspunkt i kvalitetsprogram for offentlige rom og godkjennes av Trondheim kommune. Situasjonsplanen skal omhandle og vise løsninger i delområdet for temaene:

- Hovedforbindelser for gående, syklende og bil.
- Plassering av offentlige byrom (torg og møteplasser) og grønne forbindelser.
- Framtidig funksjonsblanding

Berørte grunneiere og naboer bør i stor grad inkluderes i utarbeidelsen av situasjonsplanen.

§ 4.2.2 Landskapsplan for større byrom

Det skal utarbeides landskapsplan for alle de store byrommene i tråd med §§3.6-3.8 innenfor #3, #4 og H570_1 før det kan vedtas detaljregulering innenfor det berørte delområdet. Landskapsplanen skal vise:

- terrengendringer
- orienterbarhet
- mikroklima
- prinsipper for fysisk og sosial aktivitet
- vegetasjon

Barn, unge og naboer bør i stor grad inkluderes i planlegging av byrommene.

§ 4.2.3 Overordnet helhetlig utredning av randsoner til Fredlydalen avfallsdeponi

Det skal foreligge en utredning av randsonen til deponiet i Fredlydalen for å avklare om følsom bebyggelse kan etablere i randsonen. Denne skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsetting av detaljreguleringsplaner innenfor randsonen.

Utredningen skal vise muligheter og konsekvenser for ulike utbyggingsformål i randsonen, i forhold til miljø, helse og økonomisk risiko for kommunen. Utredningen skal ta høyde for at nye tiltak på deponiet eller i randsonen kan endre utstrekningen av randsonen.

§ 4.3 Dokumentasjon av skredsikkerhet

Skredsikkerhet og bebyggbarhet skal dokumenteres i forbindelse med nye reguleringsplaner. Der skredsikkerhet ikke er dokumentert i forbindelse med eldre reguleringsplan skal dette gjøres ved byggesøknad.

Skredsikkerhet dokumenteres iht. NVE veileder 1/2019 "Sikkerhet mot kvikkleireskred" eller etterfølgende revisjoner av denne.

Rapport 1350030092 G-rap-001 "Kommunedelplan Sluppen Geoteknisk vurdering", utarbeidet av Rambøll, datert desember 2018, samt rapport 1350033420-G-NOT-001 "KDP Sluppen fase 2 geotekniske vurdering (veger)", Rambøll 2019, skal legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning.

§ 4.4 Dokumentasjon av sikker håndtering av deponigass og forurensede masser

I reguleringsplan og søknad om tillatelse til tiltak skal det vises hvordan deponigass og forurensede masser skal håndteres. Helse og miljømessig konsekvens skal vurderes.

Vurderinger og forutsetninger må tilpasses hvert enkelt utbyggingstiltak.

§ 4.5 Dokumentasjon av anleggsfase

I reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan omgivelsene blir beskyttet mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Det skal redegjøres for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, luftkvalitet og støyforhold, samt avbøtende tiltak for å redusere klimagassutslipp i anleggsfasen. Forbindelser for gående og syklende som berøres av anleggsvirksomhet skal opprettholdes, erstattes eller hensiktsmessig fremkommelig omveg tydelig skiltes/merkes. Det skal redegjøres for hvordan sikkerhet langs skoleveger er ivaretatt. Det skal dokumenteres hvordan beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

I anleggsfasen skal det dokumenteres hvordan det tilrettelegges for avfallsreduksjon, gjenbruk og gjenvinning og håndterings- og disponeringsløsninger som medfører minst mulig skade og ulempe. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad i utbyggingsprosjekter.

Det skal dokumenteres at støygrenser som angitt i retningslinje for støy i arealplanleggingen T 1442 og luftkvalitet angitt i retningslinje T-1520, eller til enhver tid gjeldende retningslinjer, er ivaretatt i anleggsperioden.

§4.6 Støy

Alle tiltak skal planlegges slik at støyforholdene innendørs og utendørs blir tilfredsstillende i henhold til T-1442/2021, eller til enhver tid gjeldende retningslinje på vedtakstidspunktet for reguleringsplan/tillatelse.

Det tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone, dersom alle boenheter har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå iht. gjeldende retningslinje for støy i arealplanlegging, med veiledere. For støyfølsom arealbruk i øvre del av gul støysone skal minst ett soverom plasseres mot stille side.

I rød støysone tillates det ikke støyfølsom arealbruk. Når kollektivknutepunktet og tunnel er ferdigstilt kan etablering av nye boliger likevel vurderes med støynivå (Lden) inntil 70 dBA ved fasade, dersom boenhetene er gjennomgående og har en stille side hvor uterom kan

plasseres. Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side.

Bruk av dempet fasade skal utredes, begrunnes og kun tillates for en mindre andel av boligene. Dempet fasade skal utformes slik at det ikke hindrer utlufting av boliger. Støyutsatte boliger og boliger som utformes med dempet fasade skal ha kompensierende tiltak som beskrevet i T-1442 og M-2061 sikret i støybestemmelsene. Det tillates ikke ettroms boliger med kun dempet fasade.

Lek og uteoppholdsareal skal ha tilfredsstillende støyforhold iht. gjeldende retningslinje for støy i arealplanlegging.

Nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak for støy skal foretas og sikres gjennom plan- og byggesaksbehandling. Dersom nye tiltak fører til forverrede støyforhold for eksisterende boliger i planområdet og i influensområdet, skal det gjennomføres avbøtende tiltak slik at støysituasjonen ikke forverres utover eksisterende situasjon.

Støyskjerming skal utformes som del av bebyggelse eller landskap. Ordinære støyskjermer skal primært ikke etableres innenfor areal avsatt til sentrumsformål.

§ 4.7 Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvalitet utendørs blir tilfredsstillende i henhold til grenseverdier for retningslinje T-1520 eller til enhver tid gjeldende forskrift og retningslinjer på vedtakstidspunktet for reguleringsplan/tillatelse.

Nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak skal foretas og fastsettes gjennom plan og byggesaksbehandling for å sikre at følsom bebyggelse inkludert leke- og uteoppholdsareal ikke er i rød sone jf. retningslinje T-1520, eller til enhver tid gjeldende retningslinje på vedtakstidspunktet for reguleringsplan/tillatelse.

Dersom nye samferdselstiltak fører til forverrede luftkvalitetsforhold for eksisterende boliger inkludert uteoppholdsareal i planområdet og i influensområdet, skal det gjennomføres avbøtende tiltak slik at situasjonen ikke forverres utover eksisterende situasjon. For å dokumentere dette må luftkvaliteten måles før og etter utbyggingen - spesielt i området nordøst for den østre tunnelmunningen.

§ 4.8 Transport

Alle planforslag skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, samt virkningene for trafiksikkerhet og framkommelighet på berørt vegnett.

Relevante anbefalinger til videre arbeid i "Kommunedelplan Sluppen temarapport trafikkanalyse", utarbeidet av Rambøll, datert 05.07.2019, skal legges til grunn for detaljreguleringer.

§ 4.9 Parkering

Nødvendige arealer for varelevering og oppstillingsplass for bil og sykkel skal sikres i alle plan- og byggesaker. Alle tiltak skal ha parkeringsdekning som bygger opp under vedtatte klimamål og mål om at vekst i persontransport skjer som gange, sykling og kollektivtrafikk, samtidig som nødvendige samfunnsfunksjoner ivaretas og negative virkninger for nærmiljøet unngås. Kvalitetsprogrammet angir parkeringsnorm for planområdet.

§ 4.10 Universell utforming

Hovedadkomst til og opparbeidelsen av; uterom, gang- og sykkelveger, inkludert vertikale gangforbindelser som ramper, trapper og heiser, og offentlige trafikkanlegg skal utformes med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet.

§ 4.11 Fellesareal

Behov og prinsipper for innendørs fellesareal skal dokumenteres i alle plan- og byggesaker.

I leilighetsbygg med mer enn 10 boenheter bør det etableres innendørs fellesareal som er egnet til fellesskapsløsninger som felles oppholdsrom. Ved store utbygginger kan det vurderes å samle dette i eget bygg. Bruk og størrelse av fellesareal skal vurderes i detaljplan.

§ 4.12 Naturmangfold og blågrønne strukturer

Konsekvenser for naturmangfold og blågrønne strukturer, herunder konsekvenser for fisk, fugler og vannlevende organismer der de berøres, skal vurderes og belyses i alle plan- og byggesaker, også for drifts- og anleggsfase.

Det skal ikke forekomme avrenning til Nidelva, fra deponi, forurenset grunn, anleggsvirksomhet og annet. Tilsvarende gjelder for Fredlybekken, når denne er åpnet.

§ 4.13 Funksjonsblanding

For å oppnå bymessighet og mangfold skal det være en hensiktsmessig funksjonsblanding innenfor alle delområder.

Det bør være minimum 30 % boliger i hvert delområde. I delområde 1, 4, 6 og 7 bør det i stor grad legges til rette for familieboliger.

Bestemmelser og retningslinjer til arealformål

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Framtidig sentrumsformål

Innenfor sentrumsformål tillates det bolig, forretning, hotell, bevertning, kontor, annen besøks- og arbeidsintensiv næring og omlandsbasert tjenesteyting. Sentrumsformålet omfatter også areal til nødvendig offentlig infrastruktur og utearealer i tilknytning til bebyggelsen. Hotell kan kun tillates innenfor bestemmelsesområde #4.

Konsekvenser for eksisterende næringsvirksomhet skal beskrives i nye reguleringsplaner.

Det skal avsettes minimum 15 m² uteoppholdsareal pr boenhet og pr 100 m² BRA annen sentrumsbebyggelse, hvorav halvparten av dette må opparbeides som uterom for felles bruk, minimum 10 m² pr boenhet skal etableres på bakkeplan. Alle boliger skal ha småbarnslekeplass innenfor en avstand på 50 meter fra inngangsdør.

Uteromskrav for felles bruk på bakken kan dekkes ved opparbeidelse av trafikksikre forbindelser til offentlige uterom med god standard, kapasitet og tilgjengelighet innen 100 meters gangavstand fra inngangsdør.

Det skal etableres et torg eller plass innenfor hvert delområde i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlig rom.

Det skal etableres barnehage innenfor hvert av delområdene 1, 4 og 6.

Bebyggelse over tunneltak for ny E6 kan vurderes dersom følgende forhold er sikret:

1. Bebyggelse og lokk har uavhengig fundamentering.
2. Bebyggelsen på lokket har en slik styrke at ved kollaps av kulvert/tunnel blir bebyggelsen stående
3. Bebyggelsen dimensjoneres slik at ved brann/kollaps av bebyggelsen vil den ikke påføre lokket/kulverten belastninger ut over hva lokket/kulverten normalt dimensjoneres for.
4. Det er mulig å utbedre skader på kulvert/lokk uten å måtte rive bebyggelsen over.

§ 5.1.1 Utforming av bebyggelsen

Området skal bygges ut som kvartalsbebyggelse med gatestruktur i 3 til 7 etasjer. Innenfor delområde 1 og 3 mot Holtermanns veg og kollektivknutepunktet kan det oppføres bebyggelse i inntil 10 etasjer. Ved knutepunktet i delområde 3 kan det etableres et høyhus på inntil femten etasjer.

Bebyggelsen må hensynta gate og byrom, og vurderes opp mot anbefalte høyder i kvalitetsprogrammet for offentlige rom. Bebyggelsen skal trappes ned mot områder med hensynssone kulturminne, eksisterende boligbebyggelse og Nidelvkorridoren. Bebyggelse som grenser mot disse områdene kan ikke være høyere enn 3 etasjer.

Innenfor hvert delområde skal det være en variasjon i høyder og volumoppbygging. Det er ikke tillatt med svalganger mot offentlig gater og andre byrom.

§ 5.1.2 Boligbebyggelse i sentrumsformål

Det skal være en arealutnyttelse på minimum 10 boliger per dekar.

Innenfor hvert delområde kan maks 20 % av boenhetene ha bruksareal under 50 m², og minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m².

I leilighetsbygg med mer enn 10 enheter hvor det etableres innendørs fellesareal som er egnet til fellesskapsløsninger kan det vurderes en større andel boenheter under 50 m².

§ 5.1.3 Boligbebyggelse i sentrumsformål før etablering av kollektivknutepunkt og E6 i tunnel

Ved detaljregulering av boliger innenfor felt 1, 6, 7 og 8 skal følgende prinsipper ivaretas:

1. For å gi god sammenheng i byutviklingen og skape gode boområder skal boligetablering skje i forlengelse av etablerte boligområder.
2. Det må være gode forbindelser til kollektivtrafikk, gode uterom og andre målpunkt i hverdagen.

§ 5.1.4 Forretning i sentrumsformål

Det tillates ikke kjøpesenter, arealkrevende varehandel eller handel med plasskrevende varetyper.

Maksimal butikkstørrelse er 1500 m² BRA innenfor bestemmelsesområde #3, og 800 m² BRA innenfor øvrige områder.

Dagligvare skal plasseres med kort gangavstand fra boligområder.

Det tillates inntil 6000 m² BRA til detaljhandel innenfor planområdet ved full utbygging.

- Minimum 3000 m² skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #3.
- 1000 m² skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #4.

Utforming av forretningsarealer skal være i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom, og plassering av innganger, varelevering og fasader skal bidra til attraktive uterom og gangforbindelser.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Alle samferdselsanlegg som er vist på plankartet skal være offentlige. Kvalitetsprogrammet for offentlig rom skal ligge til grunn for utforming av gater. Tilliggende fortau, sykkelfelt, gang- og sykkelveg, grønstruktur og annet vegareal skal opparbeides samtidig med kjøreveger.

Andre adkomstgater skal som hovedregel reguleres som felles veg. Hvis gaten skal benyttes av buss eller det er behov for å sikre et offentlig gang- og sykkeltilbud, skal adkomstveger reguleres offentlige.

Retningslinjen "Tilrettelegging for rednings- og slökkemannskap i TBRT's kommuner" bør legges til grunn ved utforming av veganlegg.

§ 6.1 Fjernveg - E6

E6 skal utformes med minimum fire gjennomgående felt. I detaljreguleringsplan skal fremkommeligheten på E6 utredes gjennom detaljerte trafikkanalyser.

I trafikkanalysene bør det søkes løsninger der kø og tilbakeblokkering på E6 unngås i rushtid på normaldager. Det er spesielt viktig å unngå tilbakeblokkering i tunnelen.

§ 6.2 Øvrige hovedgatenett

Det skal etableres gang- og sykkeltilbud for alle hovedgater. Hensynet til myke trafikanter og byform skal særlig vektlegges ved detaljregulering.

Kryssinger for gående og syklende bør skje i plan. Der det er nødvendig, med bakgrunn i trafiksikkerhet, bør lysregulering eller andre fysiske fartsreducerende tiltak etableres.

Holtermanns veg

Holtermanns veg skal utformes som bygate tilpasset lav hastighet. Kollektivtransportens framkommelighet skal sikres, og det skal avsettes areal til reserverte kjørefelt for kollektivtrafikk.

Det skal sikres adkomster fra Holtermanns veg til delområde 1 ved detaljregulering.

Sluppenvegen

Gjennom bestemmelsesområde #3 skal Sluppenvegen opparbeides som bygate.

§ 6.3 Kollektivtrasé

Vegtrase mellom Holtermanns veg fra kollektivpunktet og til Bratsbergvegen skal utformes som kollektivgate, med gode kryssinger for myke trafikanter.

Nødvendig trafikk fra eiendommen gnr/bnr 73/53 kan benytte seg av traseen ved utkjøring av spesialtransport (kjøretøy over 50 m og 200 tonn) på nattestid.

§ 6.4 Hovedsykkelveg

Hovedsykkelveg vist i plankart skal etableres som eget tilbud for syklende, adskilt fra gangtrafikk.

Langs elveskråningskanten skal hovedsykkelvegen anlegges langs gangveg.

§ 6.5 Gang- og sykkelveg

Korte og trafikk sikre gangforbindelse til viktige målpunkt, herunder lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplass, skal ivaretas i all arealplanlegging.

Hovedstrukturen skal ha universell utforming. Dersom korte gangforbindelser ikke kan forenes med universell utforming, bør ulike alternativer vurderes.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

Alle felt som er vist som grønnstruktur på plankartet skal være offentlige. Kvalitetsprogrammet for offentlige rom skal legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning.

Før det kan gis tillatelse til geotekniske sikringstiltak i områder skal det foreligge en plan for opparbeidelsen av grønnstrukturen som er godkjent av kommunen. Virkninger for naturmangfold må vurderes og det må utarbeides plan for videreførelse av økologiske funksjoner i forbindelse med sikringstiltak i grønnstruktur - i anleggsfase og etter tiltak. Gjennomføring av sikringstiltakene, og restaurering og tilbakeføring til naturområde må skje i samråd med naturfaglig kompetanse for å sikre gode forhold for vilt og andre arter.

Innenfor felt G1 og G2 skal det etableres nødvendig infrastruktur i forbindelse med framtidig turdrag og gang-/sykkelveg. Innenfor felt G1 skal Fredlybekken åpnes som full bekkeåpning som både håndterer normalvannføring og større vannmengder. Det skal etableres turdrag langs bekkedraget. Det kan tilrettelegges for uorganisert aktivitet innenfor felt G1 og G2.

Felt G2 skal utformes som et naturpreget friområde, med et mindre nærmiljøanlegg tilrettelagt for barn og unge. Ved utarbeidelsen av opparbeidelsesplan av G2 skal det legges til rette for medvirkning med barn og unge.

Felt G3 skal ivaretas som naturområde. Det kan kun tilrettelegges for ferdsel på etablert stisystem. Plan for opparbeidelse skal godkjennes av naturforvaltninga i Trondheim kommune.

Innenfor G1 kan justering av bredden på grønndraget vurderes i detaljplan. Omfanget totalt skal tilsvare som på plankart, med en minimumsbredde som ivaretar valgt løsning for Fredlybekken, forbindelse for myke trafikanter og kantsoner.

Forbindelsen mellom bebyggelse og Nidelvstien fra delområde 1 kan utformes som en trapp for å begrense terrenginngrep. Det bør være rekkverk og hvilepunkt langs trappen.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Det tillates ikke tiltak i Nidelva som kan være til skade for biologisk mangfold, eller som kan medføre økt erosjon eller fare for skred eller utglidninger.

Bestemmelser og retningslinjer for bestemmelsesområder

§ 9.1 Bestemmelsesområde #1 - Nidelvkorridoren

Innenfor bestemmelsesområde Nidelvkorridoren skal det tas særskilt hensyn til natur, landskap, kulturminner og friluftslivsinteresser.

Det kan etableres forbindelse fra delområde 1 til eksisterende stinett langs Nidelva i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom.

§ 9.2 Bestemmelsesområde #2 - Offentlige funksjoner

Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for bestemmelsesområdet. Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det legges til rette for offentlige funksjoner som innendørs idrettsformål, offentlig tjenesteyting og kontor.

Innenfor området bør det settes av areal til deling av mobilitetsløsninger, som delebil.

§ 9.3 Bestemmelsesområde #3 - Sentrumskjerne

Forretning, unntatt kjøpesenter, arealkrevende varehandel eller handel med plasskrevende varetyper kan etableres i første etasje innenfor dette bestemmelsesområdet. Det skal være funksjonsblanding i alle kvartaler. Kvalitetsprogrammet for offentlige rom skal ligge til grunn.

Fasader i førsteetasjer skal henvende seg mot offentlige gater og byrom, ha utadrettet virksomhet, direkte inngang fra gaten og en brutto gjennomsnittshøyde på minimum 4 meter. Minst 60 % av fasadene i 1. etasje skal være åpne vindusflater/dører. Gulv i første etasje skal ligge på samme nivå som gateplan. Utkraging av bebyggelse, herunder balkonger og andre fasadeelementer, kan ikke planlegges innenfor 5 meter over fortau eller andre offentlige arealer.

Kvartaler skal ikke være større enn 70 m x 70 m, og bygningskropper ikke overstige 30 meter. Gater innenfor området skal ha bymessig utforming med høy kvalitet og kjøreareal designes for lav kjørehastighet, og gis en bredde som korresponderer med byggehøyden.

Det skal etableres et offentlig torg på minimum 350 m² utformet i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom. All varelevering til virksomheter som har fasade mot torget, må gjøres fra annen side av bygget.

§ 9.4 Bestemmelsesområde #4 - Kollektivknutepunkt

Bestemmelsesområdet skal inngå i detaljreguleringsplan for E6.

Kollektivknutepunkt skal etableres med holdeplasser langs Holtermanns veg. Det skal være god lesbarhet og orientering mellom holdeplassene. Det skal sikres bymessige forbindelser for myke trafikanter gjennom kollektivknutepunktet og planlegges som plankryssing, i tråd med kvalitetsprogrammet for offentlige rom. Trafikksikkerhet for kollektivreisende skal vektlegges.

Nødvendige tilpasninger i avkjørsler og kjøremønster i tilstøtende gater skal inkluderes i detaljregulering. Det må vurderes ulike alternativer for hvordan kollektivknutepunktet skal utformes, både med og uten begrensninger for biltrafikk gjennom knutepunktet, hele eller deler av døgnet. Biltrafikk fra Tempevegen bør søkes påkoblet Holtermanns veg snarest mulig nord for kollektivknutepunktet ved detaljregulering. Trafikkløsningen må sikre god kvalitet og romslighet for gang- og sykkeltrafikken på alle sider av kvartalene. Utrykningskjøretøy skal sikres god framkommelighet.

I tilknytning til kollektivknutepunktet kan det etableres bolig, kontor, servering, hotell, samt samferdselsformål, gågate og torg. Førsteetasjer skal ha henvendelse mot gater og byrom, ha utadrettet virksomhet, direkte inngang fra gaten og en brutto gjennomsnittshøyde på minimum 4 meter. Forretning kan kun etableres i første etasje innenfor dette bestemmelsesområdet.

Knutepunktet skal planlegges som et attraktivt, oversiktlig, funksjonelt og bymessig område med dimensjonering for framtidig vekst og kunne betjene både det lokale og det regionale busstilbudet. Det kan tilrettelegges for korttidsregulering for busser i kvartalsstrukturen rundt knutepunktet. Brukergrupper skal medvirke i planleggingen.

Knutepunktet skal ha høy standard i materialbruk og arkitektonisk utforming, og skal samordnes med tilstøtende oppholdsareal og byrom. Det skal etableres sykkeloppstillingsplasser under tak med plass til minimum 200 sykler.

§ 9.5 Bestemmelsesområde #5 - Avfallsdeponi med randsoner

Før det kan vedtas nye reguleringsplaner innenfor bestemmelsesområdet må det undersøkes om det er risiko for at gass fra nedlagt avfallsdeponi kan trenge inn i bygninger og avløp. Kommunens aktsomhetskart for deponi og randsoner angir soneinndeling i området. Det er krav om dokumenterte tiltak, for å forhindre risiko for at opphoping og gassinntrenging oppstår i bygninger og infrastruktur.

Det skal måles på metangass og andre relevante gasser. Det må gjennomføres uavhengig kontroll for å sikre at tiltak fungerer over tid.

Alternativt kan det dokumenteres at det ikke er noen risiko og heller ikke behov for tiltak.

Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner

§ 10.1 Infrastruktur H410

Sone for infrastruktur omfatter areal for fremtidig tunnel trase for offentlig veg - Omkjøringsvegen E6 inkl. areal for midlertidige anleggsveger og riggområder, samt areal til kollektivknutepunkt og trase.

Tiltak som kan vanskeliggjøre gjennomføring av ny veg tillates ikke. Ved søknad om tiltak som ligger innenfor hensynssonen for infrastruktur skal uttalelse fra Statens vegvesen følge søknaden.

Det skal utarbeides detaljreguleringsplan for ny E6 i tunnel med tilhørende anlegg og sideanlegg, inklusive kollektivknutepunktet i bestemmelsesområde #4. Eksisterende samferdselsanlegg som endrer funksjon eller utforming med bakgrunn i ny E6 må detaljreguleres samtidig.

Koblingen mellom E6 og lokalt hovedvegnett skal utformes som todelt kryssløsning, med nordvendte ramper i krysset i Bratsbergvegen, sørvendte ramper fra Holtermannsveg og ramper mellom Sluppenveien og tunnel.

Detaljplanen skal ta utgangspunkt i mulighetsstudiene og forarbeid til kommunedelplanen samferdselsløsninger.

Vegen bør tilpasses i landskapet og bør ikke overstige dagens terrengnivå.

§ 10.2 Bevaring kulturmiljø H570_1 - H570_2

For området avmerket på plankartet som hensynssone bevaring av kulturmiljø, skal alle tiltak som berører bygningenes eksteriør og utomhusområde utføres i samråd med byantikvaren.

Ny bebyggelse innenfor sonen skal søkes tilpasset i form, dimensjon, materialbruk og farger, og videreføre de arkitektoniske og landskapsmessige kvalitetene i anlegget.

H570_1 Slangetårnet

Bebyggelsen innenfor hensynssone H570_1 skal bevares og tillates ikke revet. Rundt bebyggelsen ved slangetårnet kan det opparbeides et offentlig tilgjengelig byrom.

H570_2 Trondheim energiverk

Innenfor hensynssone H570_2 skal bebyggelsen, de parkmessige kvalitetene og bygningenes plassering i landskapet søkes bevart.

Tiltak innenfor sonen skal hensynta form, dimensjon, materialbruk og farger, og videreføre de arkitektoniske og landskapsmessige kvalitetene i anlegget.

§ 10.3 Faresone avfallsdeponi H390_1, H390_2, H390_3

Det tillates ikke boligbebyggelse eller annen følsom bebyggelse over deponimasser innenfor faresone for avfallsdeponi, så lenge det er risiko for at gass fra nedlagt avfallsdeponi kan trenge inn i bygninger og avløp. Det vises til Miljødirektoratets veileder "Bygging på nedlagte deponi" for ytterligere krav ved detaljregulering innenfor faresonen.

Det må i tillegg dokumenteres at etablering av boligbebyggelse eller annen følsom bebyggelse innenfor faresonen for avfallsdeponi er helse- og miljømessig forsvarlig. I hvert tilfelle vil det måtte gjøres en konkret risikovurdering. Dette må utredes detaljert i reguleringsplanprosessen.

H390_1 Deponi i Tempevegen 25, Sluppen Vest

Ved regulering innenfor faresone avfallsdeponi, skal det:

- undersøkes hvilken risiko avfallsfyllingen i helhet utgjør for spredning av miljøgifter til omkringliggende miljø.
- undersøkes i hvilken grad endret arealbruk kan føre til økt spredning.
- avklares om det er behov for gassoppsamlende tiltak. Dersom det er uakseptabel risiko for spredning, må reduserende tiltak beskrives i tiltaksplan for forurenset grunn og iverksettes før utbygging.

Det skal gjennomføres nødvendige tiltak for å forhindre at gass fra nedlagt avfallsdeponi trenger inn i bygninger eller følger infrastruktur. Dette gjelder både metangass og andre relevante gasser. Det må gjennomføres uavhengig kontroll for å sikre at tiltak fungerer over tid. Dette skal beskrives

i detaljregulering innenfor sonen. Alternativt kan det dokumenteres at det ikke er behov for tiltak mot gass.

Nye terrenginngrep må ikke negativt påvirke eventuelle tiltak som er gjort på omkringliggende eiendommer for å hindre spredning av forurensning til vann og deponigass.

Innenfor H390_1 skal det gjennomføres grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering før igangsetting av tiltak eller detaljregulering.

Nettstasjon tillates ikke plassert i rom under bakkeplan innenfor område H390_1.

Med søknad om tiltak innenfor H390_1 skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset vises fram for forurensningsmyndigheten.

H390_2 Fredlydalen avfallsdeponi

Ved regulering innenfor faresone avfallsdeponi H390_2, skal det:

- undersøkes hvilken risiko avfallsfyllingen i helhet utgjør for spredning av miljøgifter til omkringliggende miljø.
- undersøkes i hvilken grad endret arealbruk kan føre til økt spredning.
- avklares om det er behov for gassoppsamlende tiltak. Dersom det er uakseptabel risiko for spredning, må reduserende tiltak beskrives i tiltaksplan for forurenset grunn og iverksettes før utbygging.
- utarbeides en helhetlig plan mot eksplosjonsfare og gassinntregning i bygg. Planen skal omfatte:
 - både bygge- og driftsfase, og inkludere kontroll- og vedlikeholdstiltak.
 - redegjøre for hvordan man over tid kan dokumentere at gassinntregning i bygg kan hindres.
 - inkludere metangass og andre relevante gasser.
 - vurderinger av og behov for tiltak mot eksplosjonsfare.
 - planen skal angi hvem som er ansvarlig for tiltakene og vedlikeholdet.
 - nødvendige tiltak skal sikres gjennom bestemmelser i reguleringsplan.

Innenfor H390_2 skal det gjennomføres nødvendige tiltak for å forhindre at gass fra nedlagt avfallsdeponi følger infrastruktur. Det må settes krav om uavhengig kontroll over tid for å sikre tiltak fungerer over tid.

Terrenginngrep må ikke påvirke negativt eventuelle gassreducerende tiltak som er gjort på omkringliggende eiendommer.

Det tillates ikke plassert nettstasjon i rom under bakkeplan innenfor område H390_2

Med søknad om tiltak innenfor H390_2 skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset vises fram for forurensningsmyndigheten.

H390_3 - Metallslamdeponi

Deponiet skal enten beholdes i sin helhet eller fjernes fullstendig. Det tillates ikke at kun deler av metallslamdeponiet fjernes.

Ved søknad om tillatelse til tiltak innenfor H390_3, må det dokumenteres at dette ikke medfører økt risiko for lekkasje fra eksisterende metallslamdeponi eller ødelegger etablert infrastruktur i deponiet.

Ved fjerning av deponiet, må det utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriften kapittel 2.

§ 10.4 Skredfare

Hensynssone H310-1 Tempe sør, H310-2 Nidarvoll kvikkleiresone med utløpssone og H310-3 Leirfossvegen

Skredsikkerhet og bebyggbarhet skal dokumenteres i forbindelse med nye tiltak. Det må dokumenteres at området ikke er utsatt for fare fra andre kvikkleiresoner (Leira Nordre, Tvereggen og Stubban).

Dato og signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak*).

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

1. Kvalitetsprogram for offentlig rom, datert 7.3.2022
2. Klimanorm Sluppen verktøy, datert 25.2.2022