



# Detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Klæbuveien

## Reguleringsbestemmelser alternativ 1 (åpen bekk)

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 29.4.2024

Dato for godkjenning av bystyret : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Trondheim kommune, datert 17.9.2015, senest endret 29.4.2024.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å sikre areal for framføring av kommunale vann- og avløpsledninger, og å synliggjøre flomutsatt areal innenfor planområdet.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse (B)
  - Kirke/annen religionsutøvelse (REL)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjørveg (KV)
  - Fortau (FO)
  - Gang- og sykkelveg (GS)
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)
  - Parkeringsplasser (P)
- Grønnstruktur
  - Blågrønn struktur (BG)
  - Turveg (TV)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag
  - Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)
- Hensynssoner
  - Faresoner - flomfare (H320)
  - Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur (H190)
- Bestemmelsesområder
  - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)

### **§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

#### **§ 3.1 Teknisk plan**

Det skal utarbeides en teknisk plan for opparbeidelse av planområdet. Planen skal vise høyder, skjærings- og fyllingsutslag, terrengbehandling, vegetasjon, materialbruk og redegjøre for sikringstiltak innenfor sikringssonene. Planen skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

#### **§ 3.2 Eksisterende og ny vegetasjon**

Det skal gjennomføres registrering av vegetasjon og vurdering av skjøtselsbehov før videre planlegging av tiltaket, som grunnlag for detaljplanen. Der eksisterende trevegetasjon ikke kan bevares, skal det etableres ny stedegen vegetasjon i tråd med godkjent teknisk plan.

Arter med høy og svært høy risiko i Artsdatabankens fremmedartsliste skal ikke innføres i planområdet. Ved funn av arter i fremmedartslista skal disse bekjempes. Infiserte masser skal håndteres på en slik måte at de ikke bidrar til ytterligere spredning.

#### **§ 3.3 Geoteknikk**

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

#### **§ 3.4 Tiltaksplan**

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 Trondheim kommune.

#### **§ 3.5 Anleggsperioden**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet 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, tilfredsstillles.

#### **§ 3.6 Offentlig areal**

Areal merket o\_ på plankartet skal være offentlig.

## **§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR**

### **§ 4.1 Kjøreveg (o\_KV)**

Areal merket o\_KV1-2 skal brukes til kjørebane og vegskulder.

### **§ 4.2 Kjøreveg (f\_KV)**

Kjørevegen er felles for gnr./bnr. 70/85, 70/86, 70/64 og 72/104.

### **§ 4.3 Fortau (o\_FO)**

Areal merket o\_FO skal brukes til fortau og skal ha en opparbeidet bredde på 3,0 meter.

### **§ 4.4 Gang- og sykkelveg (o\_GS)**

Areal merket o\_GS skal benyttes til gang- og sykkelveg. Det tillates kjøring for vedlikehold av infrastruktur.

### **§ 4.5 Annen veggrunn, tekniske anlegg (o\_AVT)**

Arealet merket o\_AVT kan benyttes til tekniske anlegg. Toppdekket skal opparbeides med stedegen vegetasjon.

### **§ 4.6 Parkering (f\_P)**

Parkeringsplass er felles for gnr./bnr. 70/85, 70/86, 70/64 og 72/104.

## **§ 5 GRØNNSTRUKTUR**

### **§ 5.1 Blågrønn struktur (o\_BG)**

Areal merket o\_BG er offentlig. Det kan ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som grønnstruktur.

### **§ 5.2 Blågrønn struktur (BG)**

Areal merket BG er privat. Innenfor området tillates ikke oppført ny bebyggelse.

### **§ 5.3 Turveg (o\_TV1-2)**

Areal merket o\_TV er offentlig. Turveger skal ha ferdig opparbeidet bredde som vist på plankartet inkludert skulder, og skal etableres i henhold til Trondheim kommunes normtegninger. Turvegen skal, der terrenget gjør det mulig, utformes i tråd med kravene til universell utforming. Det tillates adkomst for kjøretøy for drift og vedlikehold. Det tillates motorisert ferdsel på o\_TV1, som adkomst til f\_P.

Trasé for turveg tillates justert innenfor regulert blågrønn struktur o\_BG for å bedre tilpasse traseen til terreng og vegetasjon.

## **§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

### **§ 6.1 Naturområde i sjø og vassdrag (o\_NSV)**

Felt o\_NSV tillates justert innenfor felt o\_BG for å tilpasse traseen til terreng og vegetasjon.

## **§ 7 HENSYNSSONER**

### **§ 7.1 Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur H190\_1**

Sikringssonen skal sikre areal for etablering og vedlikehold av VA-infrastruktur.

### **§ 7.2 Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur H190\_2**

Sikringssonen skal sikre areal for etablering og vedlikehold av VA-infrastruktur. Naturlig filter eller andre lignende tiltak skal etableres for å bedre vannkvaliteten i bekken. Det skal utarbeides teknisk plan og tegninger for utforming og oppbygging av filteret som skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

### **§ 7.3 Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur H190\_3**

Sikringssonen skal sikre trasé for offentlig ledningsanlegg og tilstrekkelig areal for utbedring og vedlikehold av VA-ledning. Det tillates ikke faste installasjoner, terrengendringer eller planting av trær innenfor hensynssonen, med mindre dette godkjennes av ledningseier.

### **§ 7.4 Faresoner - flomfare H320**

Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved oppføring av ny bebyggelse innenfor hensynssonen skal det foreligge dokumentasjon som viser tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom. Det skal også foreligge dokumentasjon som viser at eksisterende flomveg fortsatt er ivaretatt.

## **§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER**

### **§ 8.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)**

Området tillates benyttet som midlertidig bygge- og anleggsområde. I området tillates varige terrengendringer, fyllinger og/eller skjæringer. Det tillates også midlertidig lagring av masser, materialer, maskiner, interimsveger, utstyr og bygninger (brakker) som kreves for gjennomføring av anlegget. Når områdene tas i bruk skal de sikres på forsvarlig måte.

Områder der maskiner og utstyr oppbevares skal sikres på forsvarlig måte. Det skal etableres rutiner som hindrer avrenning av olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer til grunnen.

Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål og områdene skal ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

## **§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **§ 9.1 Offentlige anlegg**

Offentlig grønnstruktur, turveg og samferdselsanlegg skal være ferdig etablert i henhold til godkjent teknisk plan senest i løpet av påfølgende sommerhalvår etter ferdigstillelse av VA-anlegget.

Signatur