



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20100086

Arkivsak:11/45917

## **Detaljregulering av RV 706 Osloveien – Stavne, gang og sykkelveg og atkomst, sluttbehandling, reguleringsbestemmelser**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 9.11.2010

Dato for godkjenning av bystyret : 15.12.2011

### **§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Statens vegvesen Region Midt, datert 10.6.2011, senest endret 10.11.2011.

### **§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Området reguleres til:

- BEBYGGELSE OG ANLEGG
  - Næringsbebyggelse
  - Energianlegg
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
  - Veg (o\_V)
  - Kjørveg (o\_KV, f\_KV)
  - Gang-/ sykkelveg (o\_GS)
  - Gangveg (o\_G) og (f\_G)
  - Annen veggrunn/ grøntareal (f\_AVG, o\_AVG)
  - Trasé for jernbane
- GRØNNSTRUKTUR
  - Friområde (o\_Fri)
  - Grønnstruktur (o\_Grønn)
- HENSYNSSONE
  - Sikringssoner frisikt (H140)
  - Andre sikringssoner kulvert (H190)
  - Faresone høyspenningsanlegg (H370)
  - Sone med angitte særlige hensyn; hensyn grønnstruktur (H540), bevaring kulturmiljø (H570)
  - Bestemmelsesområde /midlertidig riggområde

### **§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **§ 3.1 Generelle bestemmelser**

Næringsområdet kan nyttes til administrasjon, undervisning, håndverks-, produksjonsbedrifter og lagervirksomhet (med tilhørende anlegg).

For området regulert til næringsbebyggelse skal det utarbeides en opparbeidelsesplan for de ikke bebygde arealer som skal godkjennes av Trondheim kommune.

Opparbeidelsesplanen skal synliggjøre utforming av ikke bebygde arealer innenfor

næringsformålet. Dette omfatter atkomstforhold, parkering, avfallsløsninger, beplantninger, arealavgrensede tiltak, evt. utendørs lagringsplasser med mer. Utendørs lagringsplasser skal skjermes med vegetasjon el. gjerder.

Bebyggelse, utearealer og atkomstveger skal være iht. prinsippene om universell utforming.

### § 3.2 Næringsbebyggelse

Prosent totalt bruksareal (% T-BRA) innenfor næringsområdet skal ikke overstige = 52 %.

Ny bebyggelsen skal plasseres som angitt på plankartet. Mindre avvik tillates.

For utforming av ny bebyggelse må det legges særlig vekt på tilpasning og videreføring av dagens bevaringsverdige kulturmiljø på Stavne gård.

Planområdet skal ha atkomster som vist med piler på plankartet.

Innenfor området tillates det maksimum 10 stk parkeringsplasser, hvorav én skal være handicap – parkeringsplass.

### § 3.3 Energianlegg

Gjelder eksisterende trafo som ligger i grønnstrukturen.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### § 4.1 Generelle bestemmelser

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides som vist på plankartet. Justeringer innenfor hovedformålet tillates.

Terrenginngrep skal utføres på en mest mulig skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres som en del av veganlegget.

Grøfter og skråninger skal tilsås og det skal plantes trær og busker.

### § 4.2 Veg (o\_V)

Områdene skal benyttes som offentlig veg.

### § 4.3 Kjøreveg (o\_KV og f\_KV)

f\_KV er felles for Stavne gård og Stavne kirkeområde.

### § 4.4 Gang-/ sykkelveg (o\_GS)

Områdene skal benyttes til offentlige gang- og sykkelveger. Innenfor formålet GS skal det avsettes 2,5 m gangbane og 3 m sykkelbane atskilt med kantstein.

### § 4.5 Gangveg (f\_G) og (o\_G)

Det skal etableres trapp på gangvegen (f\_G), og den er felles for Stavne gård og Stavne kirkeområde.

#### § 4.6 **Annen veggrunn/ grøntareal (o\_AVG) og (f\_AVG)**

Annen veggrunn/ grøntareal skal nyttes til grøfter, skjæringer, fyllinger og støttemurer og evt. støyvoller/ støyskjermer. (f\_AVG) er felles for Stavne gård og Stavne kirkeområde. Evt. vegetasjonsetablering skal skje etter plan godkjent av Trondheim kommune.

#### § 4.7 **Trasé for jernbane**

Området skal nyttes til trafikkspor og sideareal for jernbanen. Området omfatter også bru og kulvert.

### § 5 **GRØNNSTRUKTUR**

#### § 5.1 **Friområde (o\_Fri)**

Området skal opparbeides for bruk til rekreasjon og ballek. Området skal skjermes med voll/ gjerde mot jernbanen og opparbeides etter en plan godkjent av Trondheim kommune.

Dersom eksisterende mobilmast innenfor friområde kommer i konflikt med opparbeidelsesplanen for friområdet, må masta flyttes.

#### § 5.2 **Grønnstruktur (o\_Grønn)**

Fjerning av eksisterende bygning (gnr/bnr 95/343) skal skje på en skånsom måte av hensyn til biologisk mangfold. Ut over dette tillates ikke fysiske inngrep innenfor området. Etter at eksisterende bygning er revet skal området settes i stand i henhold til plan godkjent av Trondheim kommune.

### § 6 **HENSYNSSONE**

#### § 6.1 **Sikringssone frisikt**

Innenfor området skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebanelens plan.

#### § 6.2 **Andre sikringssoner - kulvert**

Arealet gjelder GS-kulvert under jernbanen.

#### § 6.3 **Faresone høyspenningsanlegg**

Gjelder eksisterende trafoanlegg i friområde.

#### § 6.4 **Sone med angitte særlige hensyn bevaring kulturmiljø**

For området avmerket på plankartet som hensynssone bevaring bygningsmiljø, skal arbeid eller tiltak nevnt i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 og 20-3 utføres etter samråd med antikvarisk sakkyndige.

Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner og etasjetall.

Ny bebyggelse må være tilpasset det bevaringsverdige miljøet i forhold til eksteriør, og ikke dominere eller forringe den vernede bebyggelse eller tunets samlede kvaliteter. Tiltak om ny bebyggelse skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før godkjenning.

Eksisterende trær og andre vesentlige vegetasjonselementer innenfor hensynssone bevaring skal bevares. Ved skade eller elde skal vegetasjonen erstattes med ny vegetasjon av samme type i samråd med Trondheim kommune.

#### § 6.5 Bestemmelsesområde /midlertidig riggområde

Midlertidig riggområde tillates benyttet til virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger og anlegg (veger - trafikkomlegginger), lagring etc. Når området tas i bruk skal det sikres på forsvarlig måte, og det skal etableres rutiner som hindrer avrenning av olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer i grunnen. Når veganlegget er ferdig skal arealet tilbakeføres til tiltenkt formål (friområde).

Området kan stenges av i kortere perioder ved behov og av sikkerhetsmessige årsaker.

### § 7 KRAV TIL GJENNOMFØRELSE

#### § 7.1 Krav vedrørende V/A – nettet

Før det kan tillates nye tiltak innenfor næringsområdet må næringsområdet ha godkjent brannvannsdekning godkjent av Trondheim kommune.

#### § 7.2 Krav til anlegget

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold.

Det må iverksettes tiltak som hindrer ytterligere spredning av Tromsøpalme, både ved massehåndtering (smitterisiko ved bruk av maskiner og redskap) og ved bruk av masser til revegetering. Bekjempelse av Tromsøpalme må skje etter beste gjeldende metodikk. Det forutsettes at kommunens miljøforvaltning kontaktes i forkant av tiltak.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, legges til grunn.

Anleggsdriften skal følge støygrensene angitt i tabellen nedenfor:

| Bygningstype | Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07-19) | Støykrav på kveld ( LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag ( LpAeq16h 07-23) | Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07) |
|--------------|-------------------------------------|---|----------------------------------|
| Boliger      | 65                                  | 60  | 45                               |

Grensene gjelder for hele anleggsdriften samlet, ikke for hver entreprenør/underentreprenør.

*Peter Odenak*

*[Signature]*

# TEGNFORKLARING

FBL av 2008

- § 12-5, AREALFORMÅL**
- Bebyggelse og anlegg**
    - Næringsbebyggelse (1300)
    - Engropanlegg (1510)
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
    - Veg (2010)
    - Kjernereg (2011)
    - Gang-sykkelveg (2015)
    - Gangveg (2016)
    - Annen vegtjening/panerasj (2018)
    - Trase for jernbane (2021)
  - Grensestruktur**
    - Flområde (3040)
    - Grensestruktur (3001)
- § 12-6, HENSYNSSONER**
- § 11-8a if §12-6
- Utsynsone
  - Friskt (140)
  - Arten skråsone (182)
  - Kulvert
  - U-Åi Paraser
  - Høydepningsanlegg (370)
- § 11-8c if §12-6
- Sone med angitte særlige hensyn
  - Høyson grensestruktur (540)
  - Bevaring kulturminne (570)
- § 12-7, BESTEMMELSER**
- Bestemmelsesområde
  - Midlertidig anleggssområde

- Juridiske linjer og symboler**
- Planens begrensning
  - Fornalgiense
  - Regulert sønning- og
  - Fraktilinje
  - Tunnell
  - Bru
  - Riggjett stabiliser
  - Grense hensynsone
  - Grense bestemmelse
- Juridiske linjer og symboler**
- Omraa av planlagt bebyggelse
  - Omraa av eksisterende bebyggelse som inngår i plan
  - Bygg som skal bevares
  - Bebyggelse som forutsettes fjernet
  - Avgjort
  - Tunneldning
  - Bruck

## Illustrasjoner:

- Planavgrensning på grunnen
- Små skilte UTS-areal



Blåst spor  
- Plast løsting



Arealformål på grunnen

Arealformål under grunnen

Kartstørrelse: 1:1000  
Målestokk: 1:1000 (A1)  
Mål: 210 x 297 mm  
Mål: 210 x 297 mm  
Mål: 210 x 297 mm

TRONDHEIM KOMMUNE

Detaljregulering av

Rv706 Osloveien - Stavne

Gang- og sykkelveg og adkomst

MALESTOKK

1:1000 (A1)

16.09.2011 ELL

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

10.11.2011 JPR/K

**TRONDHEIM KOMMUNE**  
Godkjenning av reguleringsplan  
Ref.: 11/45917  
r20100086  
Rv 706 Osloveien - Stavne  
Gang- og sykkelveg og adkomst  
Detaljregulering med bestemmelser

1 medhold av §12-2. I kild i plan- og bygningsloven av 1. juli 2007 har Trondheim kommune i saksnummer 15/122011 og saknr. 184/11 vedtatt planen

Planen er tegnet inn på det kunstet i saks nr med saknummer 15/3174

Risikoberegning

Reguleringsplan nr.  
r20100086  
Kommunens saknr.  
10/36998

Planen er utarbeidet av  
Osplan vnk  
Planen er fremmet av  
Osplan vnk

DATO: 10.06.2011

