

R 219b

Arkivsak:06/2985

Trondheim Bygningsråd/det faste utvalg for plansaker

BESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR SVARTLAMOEN (REINAOMRÅDET)

Utarbeidet av Trondheim Kommune, plan- og bygningsenheten og bolig- og byfornyelseskontoret, i samarbeid med Svartlamoen beboerforening

Planen er datert:	: 06.04.2006
Dato for siste revisjon av planen:	: 06.06.2006
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	: 06.06.2006
Dato for bygningsrådets vedtak	: 27.06.2006

Reguleringsplanen omfatter plankart med bestemmelser og retningslinjer. Planen gir rammer for den videre utviklingen av området på Svartlamoen og er et juridisk dokument hjemlet i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, sist endret 28. juni 1996 (heretter kalt PbL).

Bestemmelser som er juridisk bindende er omrammet. Øvrig tekst er forklaringer og retningslinjer.

HOVEDMÅL

Hovedmål for reguleringsplanen for Svartlamoen er:

- å sikre området som byøkologisk forsøksområde som i lokal, nasjonal og internasjonal sammenheng kan gi grunnlag for nye ideer innen bærekraftig bolig- og næringsutvikling.
- å bevare og bygge videre på det eksisterende kulturmiljøet, med særlig vekt på bevaring av områdets egenart som trehusbydel og mangfoldig bymiljø.
- å legge til rette for et lavt kostnadsnivå med et rimelig boligtilbud og gunstige rammevilkår for nyetablering av virksomheter.
- å basere utviklingen på LA21-prinsipper med stor grad av medvirkning der kompetanse og ressurser i området kan utnyttes og tilhørigheten til området styrkes.

DELMÅL

Delmål for reguleringsplanen for Svartlamoen er:

1. å legge til rette for utvikling og utprøving av nye bærekraftige løsninger innen forvaltning, rehabilitering og nybygg, med fokus på lave kostnader og lavt ressursforbruk på alle plan i prosessen.

Trondheim kommune

2. å forbedre sammenhengen mellom bydelen og omgivelsene ved å styrke forbindelsene til Lademoen, til sentrum og til rekreasjonsområdene på Lade, og gjennom å ruste opp Strandvegen som en urban byggate.
3. å sikre at eksisterende trehusbebyggelse blir ivaretatt gjennom bevaring og varsom rehabilitering.
4. å sikre at det felles referansegrunnlaget i bydelen forsterkes gjennom bevaring og reetablering av eksisterende gatenett, tomte- og bebyggelsesmønster.
5. å legge til rette for arenaer for et aktivt og levende bymiljø gjennom forsterkning av grønnstruktur, fellesområder og forbindelseslinjer i bydelen.
6. å legge til rette for utprøving av nye modeller for medvirkning og aktiv deltakelse innenfor alle nivå i utviklingen av området.
7. å legge til rette for utvikling av Strandveien Autos bygninger (SA-bygget) som et kreativt flerbrukshus der virksomheter både av kommersiell og ikke-kommersiell art gjennom høy egeninnsats og lavere krav til standard kan ha tilhold og utvikle et levedyktig og innovativt miljø.

DEFINISJONER

TILTAK

Tiltak er en fellesbetegnelse på arbeid og handlinger som omfattes av søknadsplikten etter plan- og bygningsloven § 93 eller meldepplikten i §§ 81, 85, 86a og 86b. Omfatter både deling, bygging, riving, bruksendring og anleggsarbeid.

BEBYGD AREAL (%-BYA)

%-BYA Bebygd Areal er definert som andel av tomten i % som er dekket av bygninger.

BYØKOLOGISKE FORSØK

Def. Byøkologi: "Byøkologi betegner en særskilt miljøinnsats som med utgangspunkt i et konkret byområdes miljøtilstand, brukernes deltagelse, søker å fremme helhetsorienterte løsninger på problemstillinger som er knyttet til områdets ressursforbruk, miljøbelastning og naturinnhold." (Det Danske Miljøvernministeriet).

Def. Bærekraftig utvikling: "En bærekraftig utvikling blir definert som en utvikling som tilfredsstiller dagens generasjoners behov uten at det går på bekostning av framtidige generasjoners muligheter for å tilfredsstille sine behov. Menneskenes behov kan grovt deles inn i grunnleggende behov, som må ivaretas for å sikre overlevelse på et visst minstenivå, og mer sosio-kulturelt definerte eller sekundære behov som kan utvikles i mange retninger." (St. meld. 58 (1996-97))

På Svartlamoen omfatter byøkologiske forsøk både fysiske forsøk (dvs. utprøving av nye (rimelige) løsninger innenfor boligtyper, teknologi og arkitektur med hovedfokus på å utnytte fysiske ressurser i området) og prosessrelaterte forsøk (dvs. utprøving av nye plan-, planleggings-, beslutnings-, forvaltnings-, rehabiliterings-, bygge- og samvirkeprosesser med hovedfokus på å utnytte de menneskelige ressursene i området).

I denne sammenheng omfatter begrepet byøkologi et helhetssyn der utviklingen i området baseres på et samspill mellom de fysiske og menneskelige ressursene der det ene ikke kan ses isolert fra det

Trondheim kommune

andre.

MEDVIRKNING

Def. Lokal Agenda 21: "Lokal Agenda 21 er en handlingsrettet strategi for vitalisering av lokaldemokratiet og den kommunale planleggingen i videreutviklingen av kommunesamfunnet mot en bærekraftig utvikling." (Lokal Agenda 21- Fra miljøvern til bærekraftig utvikling, (Miljøverndepartementet 20.11.1998)).

Om medvirkning: "Plan- og bygningsloven bygger på prinsippene om lokal folkevalgt styring, desentralisering av myndighet samt medvirkning fra befolkningen og berørte fagorganer. Det innebærer i praksis at kommunen skal drive den lovbestemte planprosessen og fatte vedtak innenfor overordnede mål og rammer. Kommunen skal søke samarbeid med berørte organer og andre som har interesser i planarbeidet, slik at interessene til enkeltpersoner, organisasjoner, kommunale organer og statlige fagmyndigheter blir ivaretatt." (Veileder T1226, Miljøverndepartementet)
På Svartlamoen er begrepet medvirkning utvidet til å omfatte aktiv lokal deltakelse, medbestemmelse og medansvar basert på etablerte og nye organisasjoner, og med utgangspunkt i den beslutningsstruktur som allerede er etablert i området.

KULTURMILJØ

Def. Kulturminner og kulturmiljøer": Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng." (Kulturminneloven §2)

Om kulturminner og kulturmiljøer: "Kulturminner og kulturmiljøer skal sikres som ressurs og som grunnlag for opplevelse av historisk kontinuitet, kulturhistorisk og arkitektonisk mangfold og gjenkjennelse og tilhørighet i hverdagen i tråd med en bærekraftig utvikling, Kulturminner og kulturmiljøer skal forvaltes ut fra en samlet livsløpsbetraktning vedrørende de miljø- og ressursmessige konsekvensene for ombruk framfor nybygging". (St. meld 58 (1996-97 kap. 8.2)
På Svartlamoen er kulturmiljøbegrepet utvidet til å omfatte hele det fysiske miljøet (ikke bare kulturminnene) sammen med det sosiale miljøet (bl.a. de som bor og bruker bydelen) til et samtidskulturelt helhetsmiljø.

1. PROSESS

Saksbehandlingsprosessen bør legges opp på en måte som appellerer til aktiv deltakelse, drar nytte av menneskelige ressurser i området, bidrar til gradvis oppbygging av kompetanse og skaper grunnlag for gjensidig tillit og et forpliktende samarbeid om Svartlamoens utvikling til et byøkologisk område.

§1 BESTEMMELSER FOR PROSESS

1.1 Medvirkning

For alle tiltak skal beboerne informeres tidligst mulig i prosessen. Et utvalg opprettet av beboerne, skal varsles og rådspørres før planlegging og behandling av tiltak.

1.2 Kulturminner

For alle tiltak skal byantikvaren høres.

1.3 Retningslinjer for miljø

For alle tiltak skal egne retningslinjer for miljø ligge til grunn. Retningslinjer for miljø skal utarbeides i samarbeid mellom beboerne og kommunen.

1.4 Saksbehandling

For alle tiltak legges følgende saksbehandlingsprosess til grunn:

1. Medvirkningsprosess der beboerne blir hørt tidligst mulig i prosessen. (jmf. pkt.1.1)

Trondheim kommune

2. Forhåndskonferanse der beboerutvalget og byantikvaren skal kunne være til stede.
3. Redegjørelse for oppfyllelse av hensynet til kulturminner som vedlegg til byggesøknad. (jmf. pkt. 1.2)
4. Redegjørelse for oppfyllelse av aktuelle retningslinjer for miljø som vedlegg til byggesøknad og som skal forelegges beboerutvalget som en del av byggesaksbehandlingen. (jmf. 1 pkt. 3)

RETNINGSLINJER FOR PROSESS

- * Det bør tas sikte på at området utvikles over tid slik at erfaringer og kunnskap opparbeidet gjennom forsøk og medvirkning jevnlig kan evalueres og komme til nytte i det videre arbeidet med å ruste opp bydelen.
- * Beboerutvalget bør bidra til at medvirkningsprosesser legges opp på en måte som gjør at alle beboere har mulighet til å bli hørt omkring et tiltak.
- * Retningslinjer for miljø bør utformes som et redskap (for beboere, næringsdrivende og andre brukere av området, tiltakshavere, saksbehandlere etc.) til å fremme bruk av bærekraftige løsninger. Retningslinjene bør være gjenstand for jevnlig evaluering og justering som følge av økt kunnskap.
Retningslinjer for miljø bør utformes slik at det kommer klart fram hvilke retningslinjer for miljø som er aktuelle som en del av behandlingen av tiltak etter PbL.
Utforming og saksbehandling av retningslinjer for miljø bør skje med bistand fra personer med dokumentert kunnskap om miljøspørsmål, og bør ikke forsinke ordinær saksbehandling.
- * Hvis det er nødvendig for å oppnå de oppsatte mål og retningslinjer for miljø for planområdet, skal det kunne vurderes dispensasjon fra denne plan og fra PbL med tilhørende forskrifter (jmf. PbL§7).

2. AREALBRUK

Svartlamoen skal reguleres på en måte som tydeliggjør målene om å bevare områdets egenart som kulturmiljø og som gjør det mulig å realisere visjonen om et byøkologisk forsøksområde.

§2 AREALBRUK

2.1 Hovedformål

Reguleringsplanen omfattes av arealet som er avgrenset med formålsgrænse på plankartet, og hele området reguleres til spesialområde for bevaring av kulturmiljø/ byøkologisk forsøksområde.

2.2 Underformål

Området er underdelt i en rekke delområder som alle er med i spesialområdet, men som har følgende underformål:

Bygeområder	Bolig (B1-B16) Blandet (B18-19)
Trafikkområder	Kjøreveg Annen veggrunn Gang- og sykkelvei/ fortau Jernbane
Fellesområder	Felles løkke (F1) Felles hageparseller (F2-3) Felles park (F4) Felles plass (F5) Felles tun (F6) Felles grøntbelte (F7)

Felles gater
Felles smug og smett
Felles parkering (F8) med avfallsbeholdere/avfallsstasjoner

3. FELLES RAMMER

Hele Svartlamoen bør ses på som ett felles område der målet om bevaring og videreutvikling av det eksisterende kulturmiljø sammen med målet om en framtidig utvikling av området som et byøkologisk forsøksområde bør ligge til grunn for alle tiltak som gjøres i planområdet.

§3 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Fradeling/ sammenslåing av eiendommer

Det skal ikke kunne fradeles eller slås sammen eiendommer i planområdet uten at dette på forhånd er forelagt beboerutvalget og byantikvaren.

3.2 Bebyggbart areal (BYA)

Anvisningene om bebyggbart areal (BYA) som framgår av plankartet skal følges. (Se definisjon av BYA).

3.3 Ny bebyggelse

All ny bebyggelse skal følge byggelinjer mot veg markert på plankartet. Der byggelinje ikke er vist, skal det i byggesøknaden gjøres spesielt rede for bebyggelsens plassering i forhold til omkringliggende bygninger og situasjonen forøvrig.

All ny bebyggelse tillates oppført med kjeller og innredet loft såfremt dette lar seg forene med grunnforhold, teknisk infrastruktur og tilpasning til omkringliggende bebyggelse.

All ny bebyggelse skal i volum og hovedform tilpasse seg den eksisterende bebyggelsen. Øvrig detaljering og utforming kan avvike fra den eksisterende bebyggelsen, men må forholde seg bevisst til denne. Det skal redegjøres for valg av arkitektonisk formspråk i byggesøknaden.

3.4 Resirkulert bebyggelse

I byggeområdene tillates gjenreisning av hus eller deler av hus som er flyttet. Disse omfattes av pkt. 3.3.

3.5 Eksisterende bebyggelse

All eksisterende bebyggelse skal bevares unntatt de bygninger som er markert som rivingsobjekter på plankartet. For eksisterende bebyggelse skal det ikke kunne gjøres vesentlig ombygging, påbygging eller fasadeendring uten at dette på forhånd er forelagt byantikvaren.

3.6 Trafikkareal

Areal for biltrafikk skal minimaliseres. Utformingen skal skje med tanke på å redusere kjørehastigheten, ivareta trafiksikkerheten og øke trivselen i området.

3.7 Vegetasjon og utomhusanlegg

Eksisterende trær og annen verdifull vegetasjon skal så langt det er mulig bevares.

Utomhusanlegg skal opparbeides samtidig med gjennomføring av tiltak og redegjøres for i byggesøknad.

3.8 Fellesområdene

Alle fellesområdene er felles for alle eiendommene innen planområdet.

Alle fellesområder skal bearbeides og vedlikeholdes på en måte som sikrer eksisterende ressurser, gir tilfredsstillende framkommelighet (bl.a. for utrykningskjøretøy) og stimulerer til variert bruk for mange brukergrupper, og på en måte som ikke er til hinder eller fare for brukerne.

3.9 Generelt om støy

”Retningslinjer for trafikkstøy” og støyutredning utarbeid av Bygg- og støykonsulent Knut Hepsøe, datert 14.mai 2001, må legges til grunn for videre utvikling av planområdet.

Før godkjenning av hovedombygging eller oppføring av ny bebyggelse (gjelder ikke bebyggelsen langs Nordtvedts gate, nevnt i § 3.10), i området, skal det dokumenteres at innendørs- og utendørs oppholdsareal sikres tilfredstillende lydforhold. NS 8175 "Lydforhold i bygninger" og "Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy" legges til grunn for vurderingen. I forbindelse med spesielle forsøk og prøveprosjekt kan retningslinjene fravikes. Dette forutsetter at fylkesmannen som forurensningsmyndighet gir sitt samtykke.

3.10 Industristøy

Bebyggelse langs Nordtvedts gate (innenfor felt B1, B2 og deler av B11) som har fasade mot industriområdet i nord (Langland & Schei AS), skal utformes med formål å redusere støybelastningen til et akseptabelt nivå i forhold til eksisterende industrivirksomhet.

For denne bebyggelsen skal "Retningslinjer for begrensnig av støy fra industri m.v." og NS8175 "Lydforhold i bygninger", legges til grunn for vurderingen. Dette innebærer at følgende forhold må tilfredstilles:

- Bebyggelsen skal planlegges og utformes med tanke på å gi støyskjerming for øvrig bebyggelse og uteplasser innenfor planområdet
- Boligene skal utformes med gjennomgående leiligheter
- Boligenes planløsninger skal utformes slik at stue og soverom plasseres mot sørøst og at betjenende rom som bad, bod, inngang m.v. orienteres mot nordvest.
- På nordsiden av Nordtvedts gt. skal det etableres en skjerm som i tillegg til en støyskjermende funksjon, også skal hindre uønsket innsyn til lagerområdet. Utformingen av denne skjermen må ses som en helhetsløsning i sammenheng med planlegging av ny boligbebyggelse, beplantning og gate/møblering. Ved utforming av skjermen skal det legges spesiell vekt på estetiske hensyn.
- Planlegging av tiltakene skal skje i samarbeid med industribedriften.

3.11 Støy fra jernbane

Området langs jernbanen skal skjermes mot støy i henhold til gjeldende regelverk. Dette innebærer at følgende tiltak skal gjennomføres:

- Langs jernbanesporet skal det etableres en 3 m. høy støyskjerm i avstand 4,0 fra senterlinje fra sporet som vist på plankartet. Det skal legges spesiell vekt på estetiske hensyn ved utforming av skjermen
- I tillegg til støyskjerm skal eksisterende bygninger innenfor planområdet i nødvendig utstrekning fasadeisoleres. "Retningslinjer for vegtrafikkstøy" og støyutredning utarbeidet av Bygg-og støykonsulent Knut Hepsøe, datert 14.mai 2001, legges til grunn for vurderingen. Det vil si at grenseverdiene for ekvivalent støynivå settes til 35dB(A) innendørs og 60dB(A) utendørs.

3.12 Rekkefølge

Stenging av Strandveien kan ikke gjennomføres før spørsmålet om midlertidig atkomst til ny bebyggelse ved Strandveiparken er avklart i godkjent reguleringsplan.

3.13.Forhager

Det tillates ikke oppsetting av gjerder eller andre tiltak som forutsetter graving i forhagene.

3.14. Geoteknisk prosjektering

Det kreves geoteknisk prosjektering for byggeprosjekter i planområdet

FELLES RETNINGSLINJER

* Eksisterende tomtestruktur bør bevares og reetableres, og gjenspeiles i måten området bygges

Trondheim kommune

ut på.

- * Det bør tilrettelegges for at det kan utvikles et kreativt og mangfoldig arkitektonisk formspråk som i samspill med den bevaringsverdige bebyggelsen kan underbygge områdets egenart.
- * Resirkulert bebyggelse bør i utgangspunktet ikke være bevaringsverdig bebyggelse, slik at det klart framgår hvilke bygninger i området som er bevart som kulturminner.
- * All eksisterende bebyggelse bør i utgangspunktet bevares som del av et bevaringsverdig kulturmiljø.
- * Alt areal som ikke er bebygd bør utformes med tanke på å gjøre området til et trygt og trivelig by- og oppvekstmiljø med stort innslag av vegetasjon, kreative innslag og funksjonelle aktivitetsområder.

4. RAMMER FOR DELOMRÅDENE

Byggeområdene ønskes utviklet slik at den bevaringsverdige bebyggelsen sammen med ny bebyggelse skaper grunnlaget for et mangfoldig og bærekraftig bymiljø. Det bør legges til rette for en utvikling som skaper grobunn for iderikdom og kreativitet i et samspill mellom de som bor, bruker og/ eller driver virksomhet i bydelen.

Trafikkområdene ønskes etablert på en måte som minimaliserer de negative virkningene trafikkområder for biltrafikk har på bymiljøet og som optimaliserer de positive virkningene gang- og sykkeltrafikk har på bymiljøet.

Fellesområdene ønskes etablert som et spennende og mangfoldig nettverk av møtesteder og forbindelseslinjer som er tilgjengelige for alle og danner rammen om et aktivt, trygt og mangfoldig bymiljø.

§4.1 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

4.1.1 Reinabebyggelse (B1-6)

- Formål: Boligformål. Begrenset næringsvirksomhet tillates fortrinnsvis i bakgårdsbebyggelsen.
- Etasjeantall: Maks. 2 etg. + loft og kjeller. I Nordtvedts gate maks. 3 etg. + loft og kjeller.
- Gesimshøyde: Maks. 6,5 m fra terrengnivå mot gate.
I Nordtvedts gate maks. 9 m.
- Takvinkel: Hovedvolum mellom 35 – 40 grader.
- Lengde: Hovedvolum mellom 8 - 13 m.
- Bredde: Hovedvolum mellom 6 – 7,5 m.
- Annet: Mindre påbygg, utbygg tillates inn mot gårdsrom.

4.1.2 Møllenbergbebyggelse (B7-10)

- Formål: Boligformål. Begrenset næringsvirksomhet tillates fortrinnsvis i bakgårdsbebyggelsen. Sokkeletasjer mot Strandveien i B9 tillates brukt til forretning- og kontorvirksomhet.
- Etasjeantall: Maks. 2-3 etg. + loft og kjeller/ sokkel.
- Gesimshøyde: Maks. 9,5 m fra terrengnivå mot gate.
- Takvinkel: Hovedvolum mellom 35 – 40 grader.
- Lengde: Hovedvolum mellom 13 - 20 m.
- Bredde: Hovedvolum mellom 8 – 9 m.
- Annet: Mindre påbygg tillates mot gårdsrom.

4.1.3 Strandveibebyggelse (B11,12,14 og15)

Formål:	Boligformål. Forretninger og kontorer tillates i 1. etg./ sokkel ut mot Strandvegen.
Etasjeantall:	Maks. 3 etg. + loft og kjeller/ sokkel. I B11 og B14, på tomt gnr/bnr. 415/ 92, tillates maks. 4 etg.
Gesimshøyde:	Maks. 11,5 m fra terrengnivå mot gate. På tomt gbnr. 415/ 92 maks. 14,5 m.
Takvinkel:	Hovedvolum mellom 35-40 grader.
Lengde:	Hovedvolum mellom 11 -14 m.
Bredde:	Hovedvolum mellom 9 - 11 m.
Annet:	I B11/12 og B14/15 tillates det bygget over innregulert passasje fra og med 2. etg. plan. I B13 etableres bakgårdsbebyggelse/ gjerde i grensen mot F4 som skjerm mot parken.

4.1.4 Fri bebyggelse (B13 og B16)

Formål:	Boligformål. Begrenset næringsvirksomhet tillates.
Etasjeantall:	Maks. 2 etg. + loft og kjeller.
Annet:	Eksperimentell utforming tillates.

4.1.5. Flerbruksbebyggelse (B18-19)

Formål:	Blandet formål bolig, barnehage, forretning, kontor, industri./lager.
Etasjeantall:	1-3 etg.
Annet:	Eksisterende anlegg tillates bygget på i bredde og høyde på en eksperimentell måte.

RETNINGSLINJER FOR BYGGEOMRÅDER

- * I områdene B1-B10 bør den bevaringsverdige bebyggelsen være retningsgivende for nye tiltak.
- * I områdene B11-15 bør bebyggelsen utformes med tanke på å reetablere en gatefasade mot Strandvegen.
- * For områdene B16, B17 bør kreativitet og formglede gjenspeiles i valg av uttrykk på bygningsmassen.
- * I området B17 bør det legges særlig vekt på miljøriktig materialbruk og et økologisk forankret utemiljø. Barnehagen og barnehagens uteområdet bør dessuten tilrettelegges som nærmiljøanlegg og arena for sosialt samvær og fysisk aktivitet utenom åpningstid og kunne brukes i et samspill med de aktivitetene i B18 som vender ut mot B17 .
- * I områdene B18 og B19 bør eksisterende næringslokaler rustes opp og tilrettelegges for mangfoldig bruk. Utformingen bør skje på en måte som understreker bygningenes rolle som kreativt sentrum i området.

4.2 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**4.2.1. Kjøreveg**

Formål:	Kjøreveg i Strandvegen og deler av Gregusgate.
Gatebredde:	7 m.
Annet:	Det tillates kantparkering langs sørsiden av Strandvegen, samt langs nordsiden inntil felles parkering (F8) er etablert. (jmf. pkt. 4.3.9)

4.2.2. Annen veggrunn

Formål:	Annen veggrunn.
Feltbredde:	1,5-2 m.
Annet:	Arealene skal opparbeides som grøntanlegg og oppholdssoner.

4.2.3. Gang- og sykkelveg/ fortau

Formål:	Gang og sykkelveger i Nordtvedts gate, Biskop Grimkjells gate og deler av Gregus gate, fortau langs Strandvegen og Gregusgate, samt etablering
---------	--

av en ny og opprusting av eksisterende jernbane-underganger i bydelen.

Gangvegbredde: 3,5 -4 m.

Fortausbredde: Min. 4 m i Strandvegen og 2 m .Gregus gate.

Annet: Ny undergang skal opparbeides som hovedadkomst til området fra Lademoen. Langs østsiden av Nordtvedts gate skal det gjennomføres tilfredsstillende støyskjermingstiltak.

Gangveger tillates brukt for nyttetraffic og utrykningskjøretøy.

4.2.4. Jernbane

Formål: Jernbane med framtidig tilrettelegging for 2-spor.

Trasébredde: Innenfor nåværende jernbaneområde.

Annet: Langs jernbanetraséen skal det etableres tilfredsstillende støyskjermingstiltak som også skal omfatte miljøtiltak med vegetasjonsopparbeiding.

RETNINGSLINJER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- * Bydelen bør i utgangspunktet være bilfritt område.
- * Strandvegen bør utvikles til en utadvendt og særpreget bygate som et ledd i vandringen Elvestien – Ladestien og som hovedadkomst til området. Veggen bør stenges for biltraffic ved jernbaneundergangen mot Strandvegparken og rustes opp med gatebeplantning. Eksisterende trafikkareal bør minimaliseres ved å etablere fortau mot den bebygde siden.
- * Sone mellom fortau og bebyggelsen regulert til annen veggrunn bør opparbeides og brukes som ”forhager” av de som bor i tilliggende bebyggelse dersom dette ikke kommer i konflikt med allmenne interesser.
- * Meråkerbanens negative virkning som barriere og støykilde bør avbøtes gjennom forsøk på å lage effektive, bærekraftige og miljøskapende støyskjermer langs hele jernbanestrekningen.
- * Eksisterende og nye gangforbindelser og jernbaneunderganger bør utformes og belyses på en måte som gjør dem til trivelige og trygge forbindelser som knytter Svartlamoen tettere sammen med nærområdene Lademoen og Strandvegparken.

§4.3 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDENE

4.3.1 Felles løkke (F1)

Formål: Felles løkke.

Annet: Hjørnet mot Nordtvedts gate skal tilrettelegges slik at utrykningskjøretøy kan runde svingen.

4.3.2 Felles hageparseller (F2 og F3)

Formål: Felles hageparseller langs Biskop Darres gate.

Bredde: 5-6 meter.

Annet: Etableres med stakittgjerder i tomtegrensene i samråd med byantikvaren.

4.3.3 Felles park (F4)

Formål: Felles park; Frihetsparken.

Annet: Veggmaleriet og eventuelle andre installasjoner i den eksisterende Frihetsparken skal bevares.

4.3.4 Felles plass (F5)

Formål: Felles plass foran SA-bygget.

Annet: Området skal tilrettelegges for sykkelparkering og for bevegelsehemmede.

4.3.5 Felles tun (F6)

Formål: Felles tun og lekeområde ved Jernbanegata.

Annet: Eksisterende hall kan rives dersom dette er nødvendig eller ønskelig.

4.3.6 Felles grøntbelte (F7)

Formål: Felles grøntbelte langs Jernbanegata.

Annet: Området skal rustes opp som del av miljøtiltak langs jernbanen.

4.3.7 Felles gater

Formål: Felles adkomstveger i Biskop Darres gate, Brodals gate og Jernbanegata.

Gatebredde: Eksisterende gatebredder ca. 4 –5 meter

Annet: Trafikkbelastningen skal være begrenset til nyttetraffic og utrykningskjøretøy.

4.3.8 Felles smug og smett

Formål: Felles smug og smett for intern gangtrafikk.

Bredde: Ca. 1, 2-2 meter.

4.3.9 Felles parkering (F8)

Formål: Felles parkering på nordsiden av Strandvegen.

Bredde: 7 m.

Annet: Vegetasjonsfelt skal etableres som fondmotiv i front av alle gater som går ut i Strandvegen.

Avfallsstasjoner skal plasseres her.

RETNINGSLINJER FOR FELLESOMRÅDENE

- * Fellesområdene bør sammen med barnehagens uteområde og offentlig gang- og sykkelveger/fortau utgjøre bydelens uteoppholdsareal, og bør være lett tilgjengelige og tilrettelagt for mangfoldig bruk for alle som bor i og bruker området.
- * Fellesområdene unntatt felles parkeringsanlegg, bør i utgangspunktet tilrettelegges som bilfrie områder.
- * Fellesområdene bør opparbeides med marginale tiltak tilpasset beboernes evne til å yte dugnad. (fotball, basse, basket etc.) og andre aktiviteter som krever installasjoner (skateboardramper, selvbyggeri o.l.)
- * Felles hageparseller bør opparbeides til bruk for dyrking.
- * Felles park og plass bør være et samlingssted for større begivenheter, og sted for lek- og opphold. Det bør legges vekt på muligheten for synergieffekt mellom bruken av parken og plassen, og området B18.
- * Felles tun bør være et sted for lek og opphold. Dersom eksisterende bygning ønskes bevart bør man tilrettelegge for uteområde på taket av bygningen.

Bygningsrådets vedtak av 27.06.06 er som følger:**VEDTAK:**

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker vedtar endret reguleringsplan med bestemmelser for Svartflamoen.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune, datert 06.04.2006, sist endret 06.06.06 og i bestemmelser sist endret 06.06.06.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1.