



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Vedtatt i Trondheim bystyres møte

17.12.09, sak B nr. 158/09

Pita Ottervik

ordfører

Planident: r0477c

Arkivsak:08/6592

[Signature]
formannskapssekretær

Reguleringsplan for Ytre basseng og Brattørmoloen gnr. 439 bnr. 2 Reguleringsbestemmelser

Planforslag er datert	:09.03.2009
Dato for siste revisjon av plankartet	:19.10.2009
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	:19.10.2009
Dato for bystyrets vedtak	:17.12.2009
Dato for reviderte bestemmelser	
Ihht bystyrets vedtak	: 17.12.2009

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 09.03.2009, sist endret 19.10.2009.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Planområdet reguleres til Offentlige trafikkområder og Spesialområde bevaring, hhv.:

- Havneområde landdel
- Havneområde i sjø
- Spesialområde bevaring, Havneområde landdel

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Opparbeidelsesplan

Ved innsendelse av byggesøknad skal det vedlegges detaljert opparbeidelsesplan i målestokk 1:500 og typiske snitt for gjeldende delområde i tråd med bestemmelsene for dette. Opparbeidelsesplanen skal vise hvordan planområdet tilpasser seg øvrige arealene på Brattørkaia. Planen skal redegjøre for materialbruk og belegg, skal være kotesatt og angi stigningsforhold på alle arealer.

Ved innsendelse av byggesøknad for nytt terminalbygg skal det i tillegg vedlegges detaljert opparbeidelsesplan for delområde H02.

Opparbeidelsesplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis.

3.2 Universell tilgjengelighet

Terminalbygg og uteområde på Kai 18 skal tilfredsstille Trondheim kommunes norm for universell utforming av publikumsanlegg.

§ 4 SPESIALOMRÅDE BEVARING

4.1 Havneområde landdel H01 - Brattørmoloen

Moloens karakter skal bevares. På innsiden av Brattørmoloen skal opprinnelig tørrsteinsmur bevares og være synlig. Det tillates fester til flytebryggeanlegg og landganger inntil tørrsteinsmuren. På utsiden av moloen tillates tilstrekkelig plastring og forsterking i moloens hele lengde. Området skal være tilrettelagt for skipsanløp. Området skal være allment tilgjengelig. Før det kan gis tillatelse til tiltak i området, skal det foreligge uttalelse fra kulturminnefaglig sakkyndig.

§ 5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

5.1 Havneområde landdel H02 - Brattørkaia

Det skal på området være tilrettelagt for skipsanløp. Innenfor området tillates anlagt skjult tankanlegg. I østlig del av området avsluttes fremkant med vertikal kaifront. I vestlig del av området avsluttes fremkant med energiabsorberende masser.

Kaikanten plasseres som vist på plankartet. Den skal være markert og framstå som en forlengelse av eksisterende kaikant i øst. Den energiabsorberende steinfyllingens visuelle karakter skal dempes ved hjelp av funksjonelle, ordnende og estetiske elementer som trapper, dykkdalb, fender eller tilsvarende.

5.2 Havneområde landdel H03 – Kai 18

Formålet med området er å sikre rolige havneforhold i indre del av Ytre basseng og legge til rette for hurtigbåtterminal. Piren skal avsluttes med rett kaifront mot nord og øst. Det tillates bølgedempende helning med steinmasser på vestsiden. Kaikant mot vest skal følge byggegrense. Det tillates oppført fester til flytebryggeanlegg og landganger mot øst, samt fester for landgangsordninger mot vest.

Terminalbygg

På området tillates oppført terminalbygg med tilhørende lett næringsvirksomhet og serviceanlegg for gjestehavn. Bebyggelsen skal ligge innenfor byggegrensene markert i plankartet. Maksimal BRA er 800 m² og maksimal gesimshøyde på C +9,5 m. Bebyggelsen skal være i ett plan. Imaginære plan skal ikke tas med i beregningen av BRA. Avfallshandtering skal løses innenfor terminalbygget. Med byggesøknad skal det foreligge plan for varelevering. Høy arkitektonisk kvalitet skal vektlegges i utformingen av terminalanlegget og takflaten spesielt.

5.3 Havneområde i sjø S01

Formålet med området er å sikre havneaktiviteter i Ytre basseng. I forbindelse med nytt terminalbygg på Kai 18 tillates anlagt flytekaier med overbygg i østlig del av området. Flytekaiene skal utformes i sammenheng med terminalbygget.

5.4 Havneområde i sjø S02

Formålet med området er å sikre havneaktiviteter i Ytre basseng. Det tillates anlagt gjestehavn av flytebrygger og plass til anløp for mindre båter tilknyttet næringsvirksomhet i Trondheimsfjorden. Anlegget skal være allment tilgjengelig fra land via landganger.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Terminalbygg H03 - Brattørkaia H02

Havneområde landdel H02 – Brattørkaia skal ferdigstilles i henhold til opparbeidelsesplan godkjent av Trondheim kommune før det kan gis ferdigattest for terminalbygg i felt H03.

6.2 Terminalbygg H03 – Brattørkaia forøvrig

Offentlige trafikkarealer T01, T02, T03 og T10 i reguleringsplan r477a, skal være ferdigstilt i henhold til opparbeidelsesplan godkjent av Trondheim kommune før det kan gis

ferdigattest for terminalbygg i felt H03.

6.3 Terminalbygg H03 - Tverrforbindelsen

Tverrforbindelsen felt T30, T31 og T32 i reguleringsplan r477b, med forbindelse til trapp/rampeanlegg samt heis ned til feltene T06 og T11, skal være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest for terminalbygg i felt H03.

6.4 Havneområde i sjø S02

Havneområde landdel H03 – Kai 18 med terminalbygg og tilhørende ilandstigningsordninger skal være ferdigstilt før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i Havneområde i sjø S02.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Plan for anleggstrafikk/rigg

Det skal utarbeides plan for bygge- og anleggsperioden som skal godkjennes i forbindelse med igangsettingstillatelsen.

Planen skal redegjøre for renhold og støvdemping i byggeområdet og i tilknytning til transport i influensområdet. Planen skal redegjøre for driftstider og tiltak for å sikre tilfredsstillende lydforhold i forbindelse med støyende aktivitet (jfr planretningslinjene T-1442, kap.4). Planen skal vise trafikkavvikling i anleggsfasen, og skal redegjøre for trafiksikkerhet for gående og syklende og beskrive eventuelle avbøtende tiltak. Planen skal vise utslippskrav (støy, avgasser) for maskiner, kjøretøy og utstyr.

7.2 Forurenset grunn og sjøbunn, og håndtering av forurensete masser

Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid, være godkjent av forurensningsmyndigheten.

7.3 Geoteknisk undersøkelse

Rapport fra geotekniske undersøkelser og prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Sikkerhet mot flyteskred skal dokumenteres. Plan for geoteknisk kontroll av kritiske og vanskelige grunnarbeider skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse kan gis.

Bystyrets vedtak av 17.12.09 er som følger:

VEDTAK:

Bystyret vedtar reguleringsplan for Ytre basseng og Brattørmoloen gnr. 439 bnr. 2 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Lusparken Arkitekter as, datert 09.03.2009, sist endret 19.10.2009 og i bestemmelser sist endret 19.10.2009.

Tillegg til reguleringsbestemmelsene § 5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE, Pkt. 5.4 Havneområde i sjø S02:

Tillegg til 2. setning (angitt i kursiv):

Det tillates anlagt gjestehavn av flytebrygger og plass til anløp for mindre båter tilknyttet næringsvirksomhet i Trondheimsfjorden.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1.

(Adm. merknad: Bestemmelser er i nødvendig grad endret i samsvar med vedtaket).

TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §25, REGULERINGSFORMAL

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.2)

Hverveområde 302



SPECIALOMRÅDER (600)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.8)



Bebyggelse av særlig betydning (600)

LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Formidlingsgrense
- - - - - Bygningsgrense
- · · · · Linje for bebyggelse

TRONDHEIM KOMMUNE
Reguleringsplan med bestemmelser for

Ytre basseng og Brattørmoloen gnr 439 bnr 2

MALESTROK: 1:1000 (A1)
KARTBLAD: _____

REVISJONER	DATO	SIGN	REVISJONER	DATO	SIGN
1	18.10.2009	BR			
2	21.08.2009	KVK			
3	18.08.2009				
4	25.08.2009				
5	10.11.2009				
6	28.11.2009				
7	17.12.2009				

SAKSBEHANDLING I L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Behandling etter bygningslovens delegerte myndighet
Offentlig utstilling
Behandling i bygningsråd/utvalgte utvalg
Behandling i m.f.s. - og bygningssjefkomiteen
Godkjent i bystyret

Plannen er utarbeidet av:
TRONDHEIM KOMMUNE

Plannen er fremmet av:
TRONDHEIM KOMMUNE

REGULERINGSPLAN NR: **T0477C**

TEGNET: _____

SAMSBÆR: _____

Plannen er utarbeidet av:
TRONDHEIM KOMMUNE

DATO: 08.03.2009

Kommunens saksnr.: 086592



TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Sak: 086592

Ytre Basseng og Brattørmoloen, gnr 439 bnr 2

I medhold av §2-2 nr 1 i plan- og bygningsloven av 14.juli 1985, her Trondheims byregel

med 17.12.2009 og etternavn 18009 vedtatt planens

Plannen er signert som på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret

Rita Ottervik
Rita Ottervik
Ordfører

TRONDHEIM KOMMUNE

