

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt i Midtre Gauldal Kommunestyre, sak.....

§ 1 REGULERINGSMÅL

Det regulerede området er vist med plangrense på plankart dat. 06.10.17.

Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-5 og 12-6 inndelt i følgende reguleringsformål:

PBL § 12-5

nr. 1	Bebyggelse og anlegg		
	- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	:	BFS
	- Offentlig eller privat tjenesteyting	:	BOP
	- Idrettsanlegg	:	BIA
	- Energianlegg	:	BE
nr. 2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
	- Kjøreveg	:	SKV
	- Fortau	:	SF
	- Gatetun	:	SGT
	- Gang-/ sykkelveg	:	SGS
	- Annen veggrunn – grøntareal	:	SVG
	- Parkeringsplasser - genrealisert	:	SPA
nr. 5	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift		
	- Landbruksformål	:	LL
PBL § 12-6	Hensynssoner		
	- Bevaring kulturmiljø		

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Plassering og definisjoner

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Der byggegrenser ikke er vist gjelder byggeforskriftens krav (TEK 10) om avstand til nabogrense og nabobebyggelse.

Gesims- og mønehøyde beregnes i henhold til TEK10 § 5.9 og § 6.2, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

2.3 Estetikk, form og fasader

Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer og reflekterende materialer skal inngås.

2.4 Universell utforming

Det skal generelt tilstrebes god tilgjengelighet i hele planområdet for alle brukere. Krav gitt i TEK10 om universell utforming skal legges til grunn.

2.5 Kommunaltekniske anlegg

Kabler skal legges i bakken og fortrinnsvis i felles grøft ved veganlegg med trase for vann-, overvann- og spillvannsledninger.

2.6 Byggesøknad

I tilknytning til byggemeldinger skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 eller bedre som viser plassering av flerbrukshall, bevaring av eventuelle jordbruksarealer, adkomst, areal for parkering og annen terrengbehandling med høydeangivelse.

I tillegg til situasjonsplanen skal det utarbeides snitt/profilskisse som viser bygningens plassering og høyde i forhold til terreng, veier og nabobebyggelse. Opprinnelige terrenglinjer og planert terreng skal inntegnes på profil/fasadetegninger.

I byggesøknad skal det fremgå hvordan universell tilgjengelighet i Flerbrukshall ivaretas.

Kommunen skal ved behandling av byggesøknaden se til at bygningen for en god form og materialbehandling.

2.7 Kulturminner

Dersom en i tilknytning til gravearbeider i området kommer i kontakt med noe av arkeologisk interesse skal arbeidet stanses og Fylket varsles, jf. Kulturminnelovens § 8.

§ 3 OMRÅDE TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

Avsatt arealer skal benyttes til boligformål. Innenfor arealer som berører frisisiktsone til kryss skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebane.

3.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

Arealformål avsettes til trafikale løsninger i tilknytning til skoleområdet.

3.3 Idrettsanlegg (BIA)

Innenfor arealformål tillates oppført utendørs kunstgressbane (a_BIA2) i målene 64 x 95 m og en flerbrukshall/idrettshall (a_BIA1).

Maks kotehøyde for flerbrukshall/idrettshall (a_BIA1) settes til C: +282,0

3.4 Energianlegg (BE)

Innenfor avsatte arealformål tillates oppført el-tekniske anlegg.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg (SKV)

O_SKV1 reguleres til total kjørebanebredde 7,5 m med vegskulder på á 1 m.

O_SKV3 og o_SKV4 reguleres til total kjørebanebredde på 4,0 m og vegskulder á 0,5 m. Vegens øvrige fartsgrense reguleres til 30 km/t.

Det skal etableres totalt fire møteplasser langs o_SKV4, markert i plankart. Ved møteplassene skal vegbredden utvides med 2 m, og gi en total vegbredde på 5,5 m inkl. vegskuldre. Utvidelse for møteplasser skal ha en total lengde på 30 m, hvorav á 10 m skal avsettes til inn- og utkjøring av møteplass.

All nødvendig breddeutvidelse av vegarealer skal gjøres på en mest mulig skånsom måte for å unngå å berøre de omkringliggende jordbruksarealene.

4.2 Fortau (SF)

Fortau (f_SF) skal anlegges med minimumsbredde 1,8 m. Det skal etableres fotgjengerovergang mellom fortau fra bussholdeplass/-snuplass og idrettsanlegg (BIA).

4.3 Gatetun (SGT)

Gatetun skal gis en utforming og materialbehandling som gir gågate preg og skal være tilrettelagt for universell utforming. Bil/kjørende trafikk tillates i forbindelse med utrykning, varelevering samt henting og levering av personer med bevegelseshvanser.

4.4 Gang-/sykkelveg (SGS)

Gang-/sykkelveg (o_SGS1 og o_SGS2) skal anlegges langs Kv43 (o_SKV1) med minimumsbredde 3,0 m.

Gang-/sykkelveg (f_SGS3 og f_SGS4) skal opparbeides som fortau og anlegges langs f_SKV4 med minimumsbredde 3,0 m.

All nødvendig breddeutvidelse av vegarealer for etablering av Gang-/sykkelveg skal skje på en mest mulig skånsom måte for å unngå å berøre de omkringliggende jordbruksarealene.

4.5 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Innenfor området skal det etableres vegetasjon. Vegetasjon som berører frisisiktsone til kryss, skal ikke overstige 0,5 m.

4.6 Parkeringsplasser – genrealisert (SPA)

Innenfor arealformål skal det etableres gjesteparkering som skal betjene Idrettsanlegget (BIA).

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5.1 Landbruksformål (LL)

Avsatt arealformål tillates benyttet til landbruksvirksomhet. Vegetasjon som berøres av frisisiktsone til kryss, skal ikke overstige 0,5 m.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 Bevaring kulturmiljø

Området inneholder ett eller flere kulturminner. Den naturlige vegetasjonen innenfor området skal tas vare på, og det er ikke anledning til å igangsette graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule, eller på en annen måte utilbørlig skjemme kulturminnene eller deres verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Sør-Trøndelag fylkeskommune.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER


7.1 Breddeutvidelse Gamle Kongeveg og opparbeidelse av fortau

Gamle Kongeveg skal fra Soknedal Skole til Hovsmoen Stadion breddeutvides og det skal opparbeides fortau som vist i reguleringsplan, før det gis brukstillatelse for flerbrukshall på området a_BIA1.

7.2 Opparbeidelse av VA-anlegg

Ny vannforsyningsledning og spillvann pumpeledning skal anlegges fra Soknedal Skole til Hovsmoen Stadion samtidig med at Gamle Kongeveg utbedres iht. pkt. 7.1.

06.10.2017


Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger

IKON Arkitekt og Ingeniør AS