

Reguleringsplan for Fv. 6950 Bennavegen G/S-veg, Langdalen - Hårråbakken

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for gang- og sykkelveg Bennavegen, Langdalen – Hårråbakken

PlanID 2023001

Saksnummer 22/13299

1. Formålet med reguleringsplanen

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven (PBL) § 12-3.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en sammenhengende gang- og sykkelveg som gir god framkommelighet for syklister og gående, og som oppleves trygt og trafikksikkert for alle.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (1110) - B
 - Vannforsyningsanlegg (1541) - VF
 - Lekeplass (1610) - LEK
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg (2010) - V
 - Kjøreveg (2011) - KV
 - Fortau (2012) - FO
 - Gang-/sykkelveg (2015) - GS
 - Annen veggrunn – grøntareal (2019) - AVG
 - Kollektivholdeplass (2073) - KH
 - Parkering (2080) - P
 - Grønnstruktur
 - Blå/grønnstruktur (3002) - BG
 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
 - Landbruksformål (5110) - L
 - Hensynssoner
 - Frisikt (H140)
 - Andre sikringssoner (H190) – MeTro-vannledning
 - Faresone ras- og skredfare (H310)
 - Faresone flom (H320)
 - Bevaring naturmiljø (H560)
 - Bestemmelsesområde
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#BA1- 14)
-

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Offentlig formål

Felt merket med "o_" i plankartet skal være offentlig.

Felt merket med "f_" i plankartet skal være felles.

§ 2.2 Teknisk plan

Teknisk plan for opparbeidelse av gang- og sykkelveg og sideareal som inngår i planen skal være godkjent av vegeier før arbeidet kan settes i gang.

§ 2.3 Estetikk og beplantning

Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.

Beplantning som må fjernes på grunn av utbygging av veganlegget skal revegeteres i størst mulig grad. Ved revegetering skal det benyttes stedegen vegetasjon.

§ 2.4 Vann og avløp

Det er ikke tillatt med oppføring av bygg og andre faste innretninger, så vel som støyskjermer som forankres i grunnen, nærmere enn 5 meter fra vann- og avløpsledninger. MeTro-vannledningen har egne avstandskrav, og hensynssone H190 legger føringer for anleggsgjennomføring og tiltak.

Teknisk plan for vann og avløp skal godkjennes av både Melhus kommune og Kommunalteknikk i Trondheim kommune før igangsettingstillatelse gis.

Det skal gjennomføres en oppdatering av ROS-analyse for MeTro-vannledningen før anleggsgjennomføring kan starte.

§ 2.5 Forurenset grunn

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan etter forurensningsforskriftens kapittel 2, «Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider». Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset, forevises forurensningsmyndigheten.

Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

§ 2.6 Fremmede arter

Ved graving i masser med fremmede skadelige arter, skal disse massene håndteres slik at fremmede arter ikke kan spres. Oppdages fremmede arter på anlegget, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

Før anleggsstart må det utarbeides tiltaksplan for sikker håndtering av registrerte forekomster og infiserte masser for å hindre spredning av fremmedarter i forbindelse med anleggsarbeidet.

§ 2.7 Naturverdier

I skogsområder som inneholder gråor, bøk og spisslønn, skal maskiner og større redskap skylles rene med høytrykksvasker (med varmt vann) før flytting.

§ 2.8 Håndtering av vekstmasser

I naturområder der midlertidig arealbeslag er nødvendig, anbefales det å fjerne det øverste vekstlaget og midlertidig lagre det i ranker under anleggsperioden. Når vekstmassene legges tilbake, må de krasjes lett opp for å legge til rette for naturlig revegetering.

§ 2.9 Håndtering av vegetasjon

Reetablering av vegetasjon i driftsfasen og bruk av arter skal ta utgangspunkt i naturlig forekommende artsmangfold i området. Restområdene av vegetasjonen skal få en naturlig revegetering.

Ødelagt artsrik veikant skal kompenseres med et nytt areal i tiltaksområdet, beplantet med egnet engfrøblanding fra NIBIO. Dette er i tråd med Melhus kommunes arealstrategi.

Topplaget både i og rundt eksisterende bekk skal fjernes slik at masser med god kvalitet kan gjenbrukes ved re-etableringen. God kvalitet er i denne sammenhengen masser uten forurensning av søppel eller fremmede arter, samt bunnsstrat med naturstein. Topplaget inneholder rotsystemer og frøbank som er viktige for rask revegetering.

§ 2.10 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

§ 2.11 Støy og støv

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, herunder særskilt tabell 4 og 5 (2021), legges til grunn. Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, ev. rystelser, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støy og miljøforhold.

§ 2.12 Universell utforming

Prinsippet for universell utforming og tilgjengelighet, jf. gjeldende vegnormal, skal tilstrebes innenfor reguleringsformålene.

Sittebenker/hvileplasser skal etableres på strekninger med stigninger over 1:20 (5%) i tråd med TEK17.

§ 2.13 Vannmiljø

Ved tiltak i direkte berørte bekker er det knyttet bestemmelser til hensynssoner (H560_3 - H560_5). Ved fysiske tiltak knyttet til utskiftninger av øvrige kulverter og ev. andre tiltak som kommer i berøring med vannmiljø, gjelder samme bestemmelser.

§ 2.14 Matjordplan

Håndtering av matjord og kompensierende tiltak skal gjennomføres i tråd med føringer i matjordplan datert 23.01.2025. Det må gjennomføres geotekniske vurderinger tilknyttet masselagring og massetransport.

3. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

§ 3.1 Bolig

Boligformål er tatt med i plan for å sikre areal for midlertidig rigg og anleggsområde (#BA12 og #BA14). Områdene er avsatt i KPA til boligformål.

§ 3.2 Vannforsyningsanlegg

Innenfor o_VF kan det etableres offentlig vannforsyningsanlegg. Større bil/liten lastebil skal ha mulighet for å komme fram til bygget. Alternativt kan lomme for større kjøretøy sikres.

§ 3.3 Lekeplass (LEK)

Planbestemmelser videreføres fra 5028_2018008 «Detaljregulering for Lykkja boligfelt», vedtatt 21.09.2021.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

§ 4.1 Veg (V)

Vegene merket V er private eller felles veger.

For V9 videreføres planbestemmelser fra 5028_2018008 «Detaljregulering for Lykkja boligfelt», vedtatt 21.09.2021.

§ 4.2 Kjøreveg (KV)

Vegene merket KV er kjøreveger.

§ 4.3 Fortau (FO)

For FO1 videreføres planbestemmelser fra 5028_2018008 «Detaljregulering for Lykkja boligfelt», vedtatt 21.09.2021.

§ 4.4 Gang-/sykkelveg (GS)

Innenfor formålet skal det etableres gang- og sykkelveg.

§ 4.4 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Områdene merket AVG kan benyttes til grøfter, skjæringer, fyllinger, vegetasjon, skilt, tekniske installasjoner, leskur, belysning, rekkverk, murer, sittebenker og andre elementer som tilhører formålet, herunder drenering og overvannshåndtering.

Ingeniørgeologisk rapport er førende for oppfølging knyttet til rensk, skjæringer og ev. sprengning i anleggsfasen (Vedlegg 4.4).

Rabatter skal utformes som regnbed med infiltrering for å håndtere overvann der dette lar seg gjøre.

For o_AVG19 tillates det etablert traktorveg ned til tilgrensende landbruksområde.

For AVG22 og AVG23 videreføres planbestemmelser fra 5028_2018008 «Detaljregulering for Lykkja boligfelt», vedtatt 21.09.2021.

Innenfor o_AVG21 tillates det etablert leskur for buss i tilknytning til areal regulert til kollektivholdeplass (o_KH2).

Det skal være rotvennlig forsterkningslag der det plantes gatetrær i grøntrabatt. Plassering av installasjoner skal ikke være til hinder for fri ferdsel/gående og syklende. Innenfor frisiktssoner for kjøreveg og gang- og sykkelveg skal det ikke beplantes vegetasjon som kan bli høyere enn 0,5 m. Innenfor siktlinjer for gangfelt tillates det ikke beplantning.

§ 4.5 Kollektivholdeplass (KH)

Innenfor formålet kan det etableres kollektivholdeplass. Holdeplassene er anvist med bredde i plankartet. For kollektivholdeplass skal det opparbeides mindre gjerder i tilknytning til leskur, for å hindre konflikt mellom kollektivreisende og syklende på baksiden av holdeplassen.

KH skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av vegeier.

§ 4.7 Avkjørsler

Avkjørsler er vist i plankartet med regulert veg og/eller avkjørselspil. Avvik på +/- 2 meter for avkjørselspil tillates.

Eksisterende avkjørsel som er vist med juridisk punkt «stenging av avkjørsel» skal stenges når det etableres ny avkjørsel i henhold til godkjent detaljregulering. Stengning og samling/etablering av ny avkjørsel til gnr./bnr. 64/3 etableres i dialog med berørt grunneier og innenfor areal avsatt til midlertidig bygge- og anleggsområde (#BA4).

Eksisterende avkjørsel som er vist med juridisk punkt «stenging av avkjørsel» som i dag går gjennom gnr./bnr. 61/31 og skal erstattes med ny atkomst regulert i «Detaljregulering for Lykkja boligfelt», vedtatt 21.09.2021, holdes åpen til ny atkomst er etablert iht. nevnte detaljregulering.

§ 4.8 Parkering (P)

Innenfor formål P kan det etableres parkering. Formålet er også adkomst til vannforsyningsanlegg o_VF2.

For P2 videreføres planbestemmelser fra 5028_2018008 «Detaljregulering for Lykkja boligfelt», vedtatt 21.09.2021.

5. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§5.1 Blå/grønnstruktur (BG)

Planbestemmelser videreføres fra 5028_2018008 «Detaljregulering for Lykkja boligfelt», vedtatt 21.09.2021.

6. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

§ 6.1 Landbruksformål (L)

Områdene skal nyttes til landbruk. Det er ikke tillatt med annen bebyggelse og anlegg enn det som er nødvendig for driften av området. Nødvendig terrengmessig tilpasning av anlegget tillates.

7. Bestemmelser til hensynssoner (§12-7)

§ 7.1 Andre sikringssoner (H190) – MeTro-vannledning

Felt markert som sikringssone H190 er tilknyttet MeTro-vannledning som ligger under grunnen. Kravene gjelder også anleggsperioden. VA-normen fra Trondheim kommune og produsents anvisning for ledningen skal ivaretas. Tiltak innenfor sikringssoner H190 skal avklares med Kommunalteknikk i Trondheim kommune. Eventuelle avvik skal godkjennes av Trondheim kommune.

§ 7.2 Ras og skred (H310)

Hensynssone H310 omfatter faresone for ras og skred. Her skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for risiko for utglidning og andre komplikasjoner knyttet til grunnforhold (geoteknikk) ved prosjektering og utførelse.

For alle bygge- og anleggstiltak skal det dokumenteres at stabiliteten er tilstrekkelig både i anleggsfasen og permanent. Både lokalstabilitet, områdestabilitet og evt. sikringsbehov skal være dokumentert av geoteknisk rådgiver. Det skal vises oppmerksomhet og aktsomhet for risiko for utglidning, bæreevnebrudd og andre komplikasjoner knyttet til grunnforhold ved prosjektering og utførelse. Gjeldende statlige retningslinjer og veiledere skal benyttes i arbeidet. Dokumentasjon av geotekniske forhold skal godkjennes av Trøndelag fylkeskommune.

§ 7.3 Flomfare (H320)

H320_1 og H320_2 er satt av til omlegging av eksisterende bekk tilpasset nytt veganlegg.

H320_3 utgjør flomsone. Innenfor feltene skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for flom ved prosjektering. Hydrologisk rapport legges til grunn for videre prosjektering av kulverter og andre tiltak mot flom og overvann.

§7.4 Bevaring naturmiljø (H560)

H560_1: Ved inngrep i og nær naturverdier i området «Haugen», ID VKU-NINFP2310131595, skal det ikke forbrukes mer areal enn strengt nødvendig. Viktige naturverdier skal merkes tydelig i felt for å unngå utilsiktet skade, og dette skal gjennomføres av fagkyndig.

Som kompensasjon for tap av gammel høgstaudegråorskog, skal det gjennomføres restaureringstiltak på en egnet lokalitet i Melhus kommune (se Vedlegg 2 for gjennomføring). Valg av lokalitet(-er) skal gjøres i samråd med økolog og det skal dokumenteres at tiltaket oppveier tapet av opprinnelig lokalitet.

H560_2: Ved forringelse av naturtypen *artsrik veikant* (jf. fagrappport for naturmangfold) skal nytt areal innenfor planområdet tilsås med tilsvarende vegetasjon. Endelig omfang og lokalisering avklares før anleggsstart.

Etablering og drift, skal fremme tilstedeværelse av artsrike veikanter. Et av målene med dette tiltaket er å øke bestanden av marianøkleblom (VU)8.

H560_3 - H560_5: Omlegging av bekk i forbindelse med etablering av veganlegget. Fysiske tiltak i bekken skal planlegges i samråd med relevant biologisk kompetanse. Tiltak skal ikke føre til en varig redusert vannkvalitet eller danne nye vandringshinder i bekken. Nye kulverter og vanngjennomløp skal tilrettelegges slik at det ikke etableres vandringshinder for vannlevende organismer. Ny bekk skal, der det er mulig, etableres på en naturhermende måte med naturlig bunnsstrat, kantvegetasjon, svinger og variasjon i dybde.

Arbeider i vassdrag gjennomføres med fordel ved lavest mulig vannføring, og mest mulig utenfor viktige og sårbare økologiske perioder. For denne bekken vurderes vinterstid, mellom november og april, som en gunstig periode.

Bekkene bør midlertidig legges i rør i anleggsperioden, dette for å redusere risikoen for forringelse av vannkvalitet ifm. arbeider i bekkeløpet.

§7.5 Frisikt (H140)

Felt markert som frisiktsone H140 skal holdes fri for visuelle hindringer over 0,5 meter (busk, jordvoll, gjerde, mv.) slik at det til enhver tid er god sikt.

8. Bestemmelser til bestemmelsesområder (§ 12-7)

§ 8.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#BA)

Arealer merket med bestemmelsesområde #BA kan benyttes til byggeaktivitet med anlegg og maskiner i anleggsperioden. Arealet er avsatt for at maskiner etc. skal kunne komme til for gjennomføring av tiltaket. Areal kan også brukes til deponering og mellomlagring av masser, herunder matjord. Områdene skal istandsettes og tilbakeføres til angitt opprinnelig bruk innen 1 år etter at anleggsarbeidet er avsluttet.

For #BA4 skal det i anleggsfasen avklares hvordan atkomst til gnr./bnr. 64/3 skal stenges og samles. Atkomst til dyrkamark inngår også i avklaringen. Endelig plassering skal gjøres i samråd med grunneier.

For områdene #BA12 og #BA13 tillates det etablert skjæringer i påvente av realisering av permanent formål i tråd med detaljregulering for Lykkja boligfelt.

9. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

§ 9.1 Plan for bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før arbeidet kan igangsettes. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, tilgjengelighet for renovasjon- og utrykningskjøretøy, samt kollektivtrafikk, massetransport, håndtering av fremmede arter, plan for sikring/beskyttelse av vegetasjon som skal bevares, driftstider, rystelser (ved sprengningsarbeid), trafiksikkerhet og fremkommelighet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping, samt støyforhold.

Det er viktig at alternative gangveger skiltes og er fremkommelig uten hinder og at alle midlertidige hinder markeres synlig for svaksynte. Kollektivtilbud i området skal sikres i hele anleggsperioden.

Anleggsarbeidet bør legges utenfor de viktigste funksjonsperiodene for trekkende dyr og hekkende fugl i området (spesielt fokus på gulspurv). Dette omfatter særlig vår- og høsttrekket som er estimert til periodene april-mai og august-september.

§ 9.3 Byggeplan

Før tiltak som berører planområdet påbegynnes skal Trøndelag fylkeskommune godkjenne byggeplan.

§ 9.4 Geoteknikk

Nødvendige tiltak for å stabilisere grunn skal gjennomføres i tråd med Geoteknisk vurdering for reguleringsplan (Vedlegg 4.3).

Før bygge- og anleggstiltak i planområdet påbegynnes skal det gjøres en vurdering av behov for supplerende geotekniske undersøkelser, og det skal være gjennomført geoteknisk detaljprosjektering. Geoteknisk dokumentasjon (notater og rapporter) tilhørende teknisk plan skal legges til grunn for detaljprosjekteringen.

§ 9.5 Ferdigstillelse av berørte arealer

Sidearealer som blir berørt skal settes tilbake til opprinnelig stand senest 1 år etter ferdigstilt veganlegg.

§ 8.6 Veg- vann og avløp

Før anleggsstart, må det utarbeides detaljert VVA-plan. Tekniske planer som veg- og skiltplan, detaljert veg- vann og avløpsplan (VVA-plan), samt eventuell belyningsplan, skal være godkjent av Melhus kommune og skiltmyndighet før anleggsstart.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Geoteknisk rapport, vedlegg 4.3 (datert 06.02.2025)

Ingeniørgeologisk rapport, vedlegg 4.4 (datert 22.01.2025)

VAO-rapport, vedlegg 4.5 (datert 04.02.2025)

Hydrologisk rapport, vedlegg 4.6 (datert 11.06.2024)

Matjordplan, vedlegg 4.8 (datert 23.01.2025)