

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) - Metrovannledning
 - Faresone ras- og skredfare (H310)
 - Faresone flom (H320)
 - Bevaring naturmiljø (H560)
 - Bestemmelsesområde
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#BA1- 13)
-

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.

§ 2.5 Forurenset grunn

Dersom det er mistanke om forurenset grunn, skal det gjennomføres en miljøteknisk grunnundersøkelse før arbeid igangsettes.

Dersom det ved bygge- og gravearbeider eller masseforflytting oppdages forurenset masse skal Melhus kommune varsles, og de forurensete massene skal forskriftsmessig behandles, jf. Forurensningsloven (LOV-1981-03-13-6).

§ 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 må det øverste vekstlaget fjernes og midlertidig lagres det i ranker under anleggsperioden. Når vekstmassene legges tilbake, må de krafses 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.

§ 2.10 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner

Dersom det blir funnet automatisk fredete kulturminner under anleggsarbeid, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringszone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Trøndelag fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

§ 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, 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.

§ 2.13 Matjordplan

Håndtering av matjord og kompensierende tiltak skal gjennomføres i tråd med føringer i matjordplan datert 25.06.2024. 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 hensynssone frisikt (H140_1) og midlertidig rigg og anleggsområde (#BA12). 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 vegger.

For V10 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 FO2 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.

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

For o_AVG15 og o_AVG27 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).

§ 4.8 Parkering (P)

Innenfor formål P kan det etableres parkering. Formålet er også adkomst til vannforsyningsanlegg o_VF1.

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 friluftformål 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) - Metrovannledning

Felt markert som sikringssone H190 er tilknyttet vannforsyningsledning «MeTrovann» 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 Trondheim bydrift. Eventuelle avvik skal godkjennes av Trondheim kommune.

I sone H190_1 og 3 tillates byggetiltak, terrengendringer, infrastruktur så lenge det kan dokumenteres at MeTrovann-ledningen ikke påvirkes negativt.

I sone H190_2 er det forbudt å oppføre bygg. Infrastruktur og terrengendringer kan tillates så lenge ledningen ikke påvirkes negativt. Ferdsel med tunge kjøretøy og gravearbeid i sone H190_2 er ikke tillatt med mindre det foreligger en risikovurdering som redegjør konsekvenser for ledningen.

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

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

§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 #BA11 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, trafiksikkerhet og fremkommelighet for gående og syklende, universell utforming i bygge- og anleggsfasen, renhold og støvdemping og støyforhold, herunder sprengningsarbeid.

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.

§ 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 24.05.2024)

Matjordplan, vedlegg 4.8 (datert 25.06.2024)

Hydrologisk rapport, (datert 11.06.2024)