

BESTEMMELSER

Dato; 30.10.2011

Sist revidert; 14.05.2012

Vedtatt av kommunestyret den, sak nr. ;
sign. ordfører

1 PLANOMRÅDET

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Reguleringsplankartet del 2 består av tegning R4 og tegnforklaring.

Innen planområdet er arealene regulert til følgende formål jfr. pbl § 12-5:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse
- Vann- og avløpsanlegg

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn, grøntareal

3. LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

- Landbruk- natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

Videre inngår følgende hensynssoner jfr. pbl § 12-6:

a.1) SIKRINGSSONER

- Frisikt

a.3) FARESONER:

- Ras- og skredfare
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler)

b) INFRASTRUKTURSONER

- Rekkefølgekrav infrastruktur - Midlertidig trafikkområde

d) BÅNDLEGGINGSSONER

- Båndlegging etter lov om kulturminner

2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Områdestabilitet.

Før tiltaksrealisering skal det gjennomføres og fremlegges ferdig godkjent 3. partskontrollert utredning av områdestabiliteten herunder avgrensning av sone med kvikk / sensitiv leire i henhold til NVE's retningslinje 1 : 2008 for områder som berøres av kvikk / sensitiv leire.

Kulturminner.

Før iverksettingen av bygging av gang- og sykkelveg skal det foretas arkeologisk utgraving av den berørte automatisk fredete kulturminnelokaliteten id 138421 i planområdet.

Gravhaugen id 36727 og den delen av sikringssonen som ikke berøres av tiltak hjemlet i planen skal sikres fysisk i anleggsfasen.

Anleggsarbeidene som berører sikringssonen til gravhaugen, id 36727, skal overvåkes av Nord-Trøndelag fylkeskommune. Dersom det under dette arbeidet fremkommer hittil ikke kjente automatisk fredete kulturminner, skal NTNU – Vitenskapsmuseet og Riksantikvaren kontaktes.

Det skal tas kontakt med Nord-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen og overvåkingen kan fastsettes.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse, B1 og B2

Områdene satt av til boligformål er ferdig utbygd. Nye boenheter tillates ikke bygd i disse områdene. Ved eventuell nybygging eller gjenoppbygging skal det legges vekt på at bebyggelsen får ei utforming som samsvarer godt med naboskapet. Dette gjelder såvel bygningens dimensjoner, takutforming og takvinkler, vindusstørrelser og vindusplassering, samt utvendig materialbruk på fasader og tak. Eksisterende bygningers plassering er ikke bindende for eventuell ny bebyggelse.

Bebyggelse tillates ført opp med minimum 4 m avstand til tomtegrense. Garasjer/ carporter tillates oppført i tomtegrense mot nabo. Garasjer/ carporter kan plasseres med portvegg inntil 5 meter fra kommunal veg eller med andre vegger inntil 2 meter fra kommunal veg.

Byggegrense for ny bebyggelse er 15 m.

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 25 %. Boligene kan oppføres i maksimum 2 etasjer. Bygningene skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Maksimal tillatt gesimshøyde er 6,5 m over gjennomsnittlig terreng.

Maksimal tillatt gesimshøyde for garasjer eller carporter er 3,0 m målt fra gjennomsnittlig terreng. Maksimalt bebygd areal for garasje/ carport er 50 m². Garasje/ carport skal være tilpasset bolighuset i form, materialvalg, detaljer og farger.

For eneboliger kreves 2 parkeringsplasser per boenhet, hvorav 1 plass skal kunne være i

carport/ garasje.

Område for vann- og avløpsanlegg

Det aktuelle området skal benyttes til avløpspumpestasjon.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Vegenes eiendomsforhold

Fv. 167 og 166 med tilhørende gang-/ sykkelveger og grøntareal er offentlige veger.

Innregulerte avkjørsler er private.

Bruk av arealene

De innregulerte trafikkområdene skal anvendes til gang-/sykkelveg, kjøreveger, trafikkdelere og vegskråninger, som vist på plankartet.

Terrenginngrep

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Veggrunn som ikke nyttes til ferdsel skal opparbeides grøntmessig og ferdigstilles samtidig med selve veganlegget.

Avkjørsler

Avkjørsler kan etableres som vist i planen. Avkjørsler skal bygges etter retningslinjer fra Statens vegvesen.

6 FAREOMRÅDER

Ras- og skredfare

Omfatter kvikkleiresone ”Minsås”.

Høyspentanlegg (inkl. høyspentkabler)

Sikkerhetssoner under høgspenlinjer.

7 INFRASTRUKTURSONER

Omfatter sikring av bekkeløp langs vegen samt nødvendige arealer for bruk i anleggsperioden.

Områder regulert til midlertidig trafikkområde vil bli benyttet i anleggsperioden og tilbakeføres til opprinnelig areal etter veganleggets avslutning.

8 BÅNDLEGGINGSSONER

Detaljregulering ”Fv.167 / 166 Gang-/ sykkelveg Holte – Minsås – Lein” , del 2

Omfatter buffersone på 5m rundt gravhaugen ved Lein gård (ref. 36727). I god tid før arbeider i og ved denne sonen påbegynnes, skal Nord Trøndelag fylkeskommune varsles.