

## Detaljregulering for planoverganger Støren

### REGULERINGSBESTEMMELSER

Kommunens arkivsaksnummer:

Planforslag er datert: 02.05.2019

Dato for siste revisjon av plankartet: 02.05.2019

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 07.05.2019

Dato for godkjenning:

#### § 1 AVGRENSNING

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet ligger innenfor planens begrensning. Reguleringsplanen består av 3 plankart i målestokk 1:1000 (A1-format). (Planområdet er på totalt ca. 135 daa).

#### § 2 REGULERINGSFORMÅL

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet inndelt i arealer med følgende reguleringsformål:

##### **Bebyggelse og anlegg**

Forretninger (BF)  
Næring/Tjenesteyting (BKB)

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Kjøreveg (SKV)  
Fortau (SF)  
Annen veggrunn – grøntareal (o\_SVG)  
Bane (nærmere angitt baneformål) (o\_SB1, o\_SB2)  
Annen banegrund – grøntareal (o\_SBG)  
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål (o\_SAA)

##### **Grønnstruktur**

Turdrag (o\_GTD)

##### **Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift**

Areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

##### **Bruk og vern av sjø og vassdrag**

Naturområde (o\_VN)

##### **Hensynssoner**

Frisikt (H140)  
Flomfare (H320)  
Høyspenningsanlegg (H370)  
Bevaring naturmiljø (H560)  
Bevaring kulturmiljø (H570)

##### **Område bestemmelser**

Anlegg- og riggområde (#1)

### **§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

#### **§ 3.1 Arkitektur/estetikk**

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volum, materialbruk, farger o.l., utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Fasadene skal ha en utforming som gir variasjon i rytme og inndeling, farge- og materialbruk. Valg av bygningenes overflater, takflater, fasadebekledning og fargebruk skal inngå i en estetisk redegjørelse som utarbeides og sendes inn sammen med søknad om rammetillatelse.

#### **§ 3.2 Universell utforming**

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

#### **§ 3.3 Parkering**

Nødvendige oppstillingsplasser for biler, skal opparbeides på egen grunn.

Det foreslås følgende parkeringsdekning for bygninger innenfor reguleringsplanens baneformål:

- Bil: 0,5 plasser pr 100 m<sup>2</sup> BYA
- Sykkel: 0,2 plasser pr 100 m<sup>2</sup> BYA

10 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for El-bil-parkering, og min. 5 % til lading av elbil.

#### **§ 3.4 Utomhusplan**

Det skal utarbeides en overordnet utomhusplan i målestokk 1:200 ved rammesøknad. Planen skal inkludere hovedbruk av arealene og vise den interne logistikken i området, inkl. bebyggelse, beplantning, trafikkarealer, parkering hensettingsarealer for togsett, gjerder, terrengbearbeiding, kotehøyder, samt overordnet overvannshåndtering og flomveier.

Utomhusplan må ta hensyn til tilrettelegging for parkering for fiskere og gangsti fra parkering og bort til fiskeplass nord i planområdet.

Sammen med utomhusplan utarbeides:

- Oppdatert ROS-analyse
- Oppdatert trafikkteknisk vurdering

#### **§ 3.5 Krav om nærmere dokumentasjon – rekkefølgekrav**

Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele veglinja med berørte sidearealer, som viser hvordan terrengbehandling, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til det formål som er vist i planen skal foregå.

Før byggestart skal det undersøkes om det finnes viltvoksende svartlistede/fremmede arter innenfor planområdet. Dersom det gjøres funn, skal det lages en tiltaksplan som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å hindre spredning. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen.

Før anleggsstart skal det undersøkes om matjord som skal flyttes er fri for floghavre og potetål. Dette skal kontrolleres av lokal landbruksmyndighet. Dersom det gjøres funn skal det lages en tiltaksplan som skal godkjennes av lokal landbruksmyndighet.

Utstrekning av terrenginngrep og berørte sidearealer skal generelt begrenses.

Avbøtende tiltak for å hindre at drifts- og anleggsarbeid medfører alvorlige konsekvenser på omgivelsene, skal planlegges og gjennomføres som en del av tiltaket.

Overskudd av matjord skal mellomlagres i området.

Utslipp av skadelige stoffer og avrenning fra anleggsarbeidet til vassdrag skal til enhver tid unngås.

Planovergangene PLO-DB 502,053, PLO-DB 501,540 og PLO-RB 500,632 kan ikke stenges for ferdsel før ny atkomstveg er opparbeidet og klar til bruk. Nødvendige sikringsgjerd og tiltak i tilknytning til vegen og jernbanen skal oppføres senest samtidig med at vegen åpnes for normal trafikk.

Det kan gjøres mindre justeringer av avkjørsler anvist med avkjørselspiler på plankart Detaljregulering for planoverganger Støren, datert 02.05.2019, i samråd med aktuell myndighet.

Dersom det gjøres endringer av veglinjen må stabilitetsforhold vurderes av fagkyndig geotekniker.

Det skal tilrettelegges for 5 parkeringsplasser for fiskere inne på Bane NOR sin eiendom, og det skal etableres gangsti fra parkering i ytterkant av stasjonsområdet, gjennom skogen og bort til fiskeplass helt nord i planområdet. Eksakt plassering av parkering for fiskere og sti til fiskeplass avklares i forbindelse med detaljering av verkstedområde/hensettingspor.

Det skal etableres bom i skillet o\_SB2 og o\_SAA.

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av første sommer etter ferdigstilling av veganlegget, skal alle berørte områder revegeteres, istandsettes og tilbakeføres til det formålet som er vist på planen. Det skal legges opp til naturlig revegetering der dette er hensiktsmessig.

#### Miljøtekniske grunnundersøkelser

Det skal gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelse. Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av Midtre Gauldal kommune.

#### Vann, avløp og overvannshåndtering

Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, ved søknad om rammetillatelse. Sammen med denne søknaden skal det utarbeides en rammeplan som viser prinsipløsning for vann og avløp i sammenheng med eksisterende VA-plan. Planen skal godkjennes av Midtre Gauldal kommune.

### **§ 3.6 Kulturminner**

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Trøndelag fylkeskommune jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

### **§ 3.7 Støy**

For anleggsstøy fra vegbyggingen skal til enhver tid gjeldende bestemmelser, retningslinjer og forskrifter legges til grunn.

Nødvendige støyskjermingstiltak i forbindelse med veger og anlegg skal være i samsvar med gjeldende bestemmelser, grenseverdier jfr. Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2012 eller til enhver tid gjeldende bestemmelser, retningslinjer og forskrifter.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)**

### **§ 4.1 Forretninger (BF)**

Gjeldende reguleringsplan er ID 1989002 Moøya.

### **§ 4.2 Næring/Tjenesteyting (BKB)**

Gjeldende reguleringsplan er ID 1989002 Moøya.

## **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)**

### **§ 5.1 Kjøreveg (SKV)**

SKV1 er eksisterende privat kjøreveg.

o\_SKV2 er offentlig kjøreveg og skal være forkjørsveg.

### **§ 5.2 Fortau (SF)**

o\_SF er offentlig fortau.

### **§ 5.3 Annen veggrunn – grøntareal (o\_SVG)**

Arealet kan nyttes til skjæringer, fyllinger, grøfter, rekkverk, murer, støyvoller/støyskjermer, skilt, stolper og andre installasjoner som naturlig hører veganlegget til.

Innenfor områdene tillattes mellomlagret vekstmasser der dette er hensiktsmessig og mulig.

Etter anleggsperioden skal områdene istandsettes og revegeteres i forbindelse med ferdigstilling av ny veg og gis et grønt preg.

### **§ 5.4 Bane – nærmere angitt baneformål (o\_SB1, o\_SB2)**

Innenfor jernbaneformål o\_SB1 og o\_SB2 kan det etableres anlegg og konstruksjoner i tilknytning til banedriften, herunder blant annet vedlikeholdsverksted, lagerbygg, trafo- / energianlegg, tekniske bygninger og installasjoner for jernbaneformål spor, kontaktledningsanlegg, teleanlegg, tekniske bygg og/eller skap, servicebygg, heiser, ramper, plattformer og plattformadkomster, parkeringsplasser for kollektivreisende, sikkerhetsgjerder, master, belyningsanlegg, fundamenter, kabelkanaler og kulverter. Det kan videre etableres skjæringer, fyllinger, støttemurer og skjærmer i tilknytning til baneanlegg og kjøreadkomster.

Bebyggelsen skal benyttes til funksjoner knyttet til jernbaneformålet.

### Grad av utnytting

Tillatt bebyggt areal over terreng (BYA) skal ikke overstige 13 000 m<sup>2</sup>.

Parkering på terreng, utendørs lagring og logistikkarealer skal ikke inkluderes i BRA.

### Byggehøyder

Planområdet kan bebygges med maksimal gesimshøyde 15 meter og møtehøyde 16 meter.

Tekniske installasjoner over gesims for tekniske anlegg og ventilasjon kan bygges inntil 2,5 meter over maksimal gesimshøyde hvis disse trekkes minst 1 meter inn fra gesims og ikke utgjør mer enn 1% av takflaten.

Det skal etableres sikringsgjerde i henhold til Bane NORs tekniske regelverk.

Det skal etableres kjørbare veg som vist på plankart. Veg skal opparbeides etter standard vegklasse Lokal veg L1 iht. Statens vegvesen Håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Innenfor formålet tillates alle nødvendige bygg og installasjoner nødvendig for jernbanens infrastruktur, drift og fornyelse.

### **§ 5.5 Annen banegrunn – grøntareal (o\_SBG)**

Grønnstrukturen skal i størst mulig grad være uberørt, men vanlig skogskjøtsel og uttak for vedproduksjon tillates.

### **§ 5.6 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål (o\_SAA)**

Det skal etableres kjørbare veg som vist på plankart. Veg skal opparbeides etter standard vegklasse Lokal veg L1 iht. Statens vegvesen Håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Innen området tillates jernbanelinje og oppføring av bygg og installasjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av jernbanen.

## **§ 6 GRØNNSTRUKTUR**

### **§ 6.1 Turdrag (o\_GTD)**

Det skal etableres turdrag som vist på plankart.

## **§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT**

### **§ 7.1 Areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)**

Det tillates ikke oppført bygninger ut over det som er naturlig knyttet til landbruksdrift.

I områder med eksisterende dyrket mark som blir berørt av anleggsdrift, skal det tilstrebes en istandsetting som gir samme kvalitet som før inngrepene.

Eksisterende matjord skal tildekkes med duk i anleggsperioden for å hindre blanding med andre masser.

## **§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5 nr. 6)**

### **§ 8.1 Naturområde (o\_VN)**

Det tillates kun mindre tiltak som fremmer vassdragsmiljøets kvaliteter, og skal omsøkes avhengig av type tiltak.

Nøyaktig trase for bekken skal skje i samsvar med Fylkesmannen i Trøndelag.

## **§ 9 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)**

### **§ 9.1 Sikringssone frisikt (H140)**

Innenfor frisiktzone i vegkryss må en minst oppfylle kravet om at det skal være frisikt i en høyde av 0,5 meter over toppdekke på tilstøtende veg. Arealet innenfor frisiktsonen må ikke nyttes slik at sikt blir hindret på noe tidspunkt.

### **§ 9.2 Faresone flom (H320)**

Mindre tiltak som ikke omfatter døgnopphold og/eller hvor minimale materielle verdier er berørt tillates. For alle andre tiltak kan kommunen kreve særskilt dokumentasjon på sikkerhetsvurdering med avbøtende tiltak.

### **§ 9.3 Faresone høyspenningsanlegg (H370)**

Hensynssonen omfatter området ved og under eksisterende høyspentlinje. Anleggsarbeid innen sonen skal utføres med sikkerhetsmann.

### **§ 9.4 Hensynssone bevaring naturmiljø (H560)**

Det er forbudt med tiltak som reduserer vannkvaliteten og det biologiske naturmangfoldet. Tiltak som styrker naturmiljøet og fremmer opplevelsesverdier for naturen tillates etter søknad.

### **§ 9.5 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)**

For området Støren stasjonsområde skal det ikke gjøres tiltak som forringer verdiene av bygningene eller miljøet de omgis av. Tiltak som fremmer kulturmiljøet tillates etter søknad.

## **§ 10 OMRÅDE BESTEMMELSER**

### **§ 10.1 Anlegg- og riggområde (#1)**

Området tillates benyttet til virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger (brakker) og anlegg, lagring m.m. Det er ikke tillatt med etablering av knuseverk eller asfaltverk i riggområdet. Lagring av masser og arrondering av terreng tillates i dette området. Når områdene tas i bruk skal de sikres på forsvarlig måte.

Når veganlegget er ferdig skal arealet istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til angitt formål.