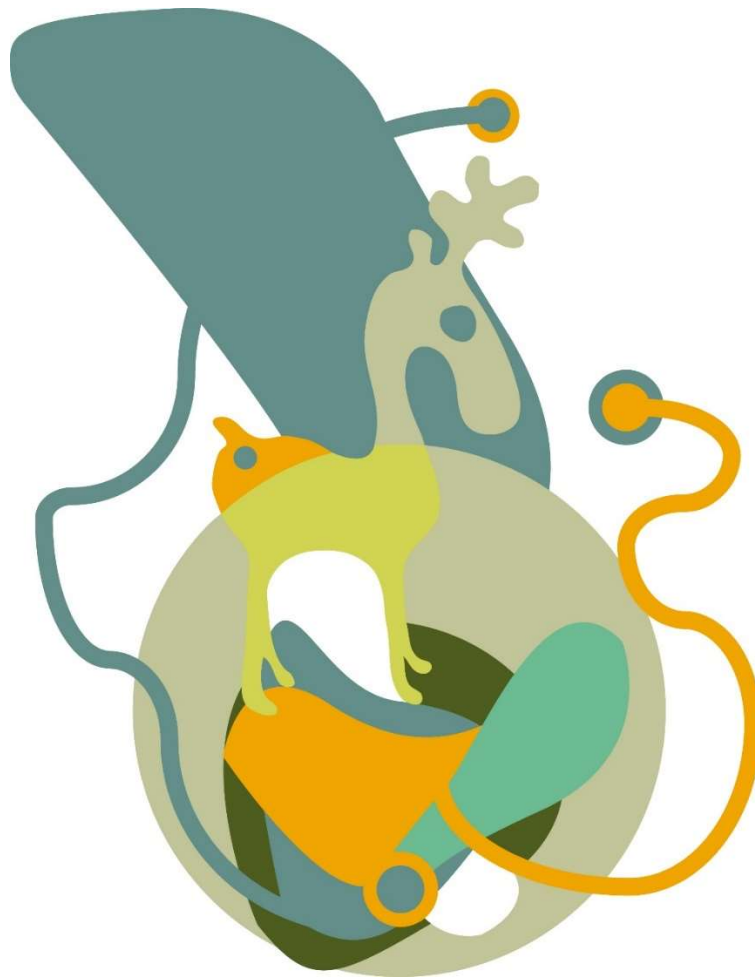




Kommunedelplan Støren 2019 – 2031
PLANEBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER
Høringsutgave per 12.august 2019

Planbestemmelser og retningslinjer

Kommunedelplan Støren

1 INNLEDNING

Bestemmelser og retningslinjer er utarbeidet for å styre utviklingen på Støren i ønsket retning. Bestemmelsene er sammen med arealplankartet juridisk bindende for framtidig arealbruk. Bestemmelsene inneholder både generelle bestemmelser som gjelder for alle arealbruksformål og spesielle bestemmelser knyttet til de enkelte arealbruksformålene. I tillegg til arealformålet gjelder bestemmelsesområder og hensynssoner for arealbruken.

Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene er politiske føringer som legges til grunn i den praktiske saksbehandlingen.

Bestemmelser er vist i normal skrift.

Retningslinjer er vist i kursiv skrift.

Kommunedelplan Støren har hjemmel i Plan- og bygningsloven (Pbl) av 2008. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er angitt.

Interesser som blir ivaretatt i gjeldende lover og forskrifter vil ikke bli gjentatt i denne planens bestemmelser.

Forkortelser:

B1 – B21	Nummerering av boligområder
BYA	Bebygd areal.
BRA	Bruksareal for bebyggelse
MUA	Minste uteoppholdsareal.
TEK	Teknisk forskrift.
PBL	Plan- og bygningsloven
VA	Vann- og avløpsnorm
NVE	Norges vassdrags- og energidirektorat
SEFRAK	Sekretariatet for registrering av faste kulturminner

Definisjoner:

Framtidige utbyggingsområder	Alle nye områder avsatt til utbygging
Fortetting	Med fortetting i boligområder menes økt antall boenheter innenfor et bebygd område.
Vesentlig fortetting	Med vesentlig fortetting menes mer enn 4 boenheter pr. daa.
Gang- og sykkelvei	Veg som ved offentlig trafikkskilt er bestemt for gående, syklende eller kombinert gang- og sykkeltrafikk. Vegen er skilt fra annen veg med gressplen, grøft, gjerde, kantstein eller på annen måte.
Fortau	Anlegg for gående som er skilt fra kjørebane med kantstein
Vassdrag	Med vassdrag menes vann, elvestrekninger, bekker, innsjøer og dammer med tilhørende kantsone.
Overvann	Overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann
Forrang	Rett til å gå foran. Eksempelvis går det frem av de ulike bestemmelsesområdene om reguleringsplaner har forrang før denne planen.
Arbeidskraftintensiv/ besøksintensiv virksomhet/tjenester	Bedrifter som har mange ansatte og/eller besøkende, som for eksempel kontorbedrifter, detaljhandel, rådhus etc.
Boenhet	Har alle hovedfunksjoner og som skal brukes til bolig formål.

2. Generelle bestemmelser og retningslinjer for hele planområdet § 11-9

2.1 Forhold til eksisterende planer

Denne planen erstatter kommunedelplan Støren vedtatt 23.06.2014.

For en del reguleringsplaner vil plankartene opprettholdes, men disse vil få nye bestemmelser innenfor grensen av kommunedelplanen (dette fremgår i slutten av dette dokumentet). Alle planer som er vedtatt etter 2000 skal, fortsatt gjelde.

Ved motstrid vil Kommunedelplan Støren gå foran tidligere vedtatte reguleringsplaner, dersom ikke annet går frem av de ulike bestemmelsene.

2.2 Plankrav (§11-9, nr. 1)

2.2.1 Følgende tiltak krever reguleringsplan:

- a) Det kreves reguleringsplan for alle områder avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg.
- b) For større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn kreves reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.
- c) I alle eksisterende områder for bebyggelse og anlegg kreves regulering ved vesentlig fortetting.
- d) Uttak av mineralske råstoffer til kommersiell drift
- e) Oppfylling over 5 daa eller 3 meter vertikal terrengendring, eller etablering av kommersiell deponier med jord- og steinmasser

For nærmere angitte områder er det krav om detaljregulering før bygge og anleggstiltak kan iverksettes. Dette går direkte frem av arealbruksformålene og de nærmere angitte områdene.

Ved vesentlig fortetting menes utbygging av 4 eller flere boenheter per daa. Trinnvis utbygging av områder unntas ikke fra reguleringsplan.

Med fortetting i næringsområder/sentrumsområder menes økt virksomhet i næringsbygg, og/eller utbygging av 4 eller flere boenheter per daa. Mindre utbygging av eksisterende forhold som påbygg/tilbygg/garasjer o.l. regnes ikke som vesentlig fortetting.

2.2.2 Unntak fra plankrav

Planavklaring er ikke påkrevd ved gjenoppbygging av enebolig etter brann.

Med planavklaring menes dispensasjon etter kapittel 19 i pbl. eller regulering etter kapittel 12 i pbl. Gjenoppbygging etter brann forutsetter at tomte ikke er utsatt for naturfare (skred, flom etc).

2.3 Innholdet i utbyggingsavtaler, jfr. §17-2 (§11-9, nr. 2)

I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jfr. §17-2).

Kommunen kan til enhver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av gang- og sykkelvei, felles infrastruktur, turveger, skilting, belysning, støyskjermer, trafiksikkerhetstiltak (lyssignaler, fartsdumper etc.), friområder eller lignende. Utbyggingsavtalene kan også omhandle type og utforming av boliger, fortrinnsrett til kjøp av boliger, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendige for at området skal fungere hensiktsmessig.

Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til øremerket fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses tyngende i forhold til utbyggingens art og omfang.

2.4 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, veg og annen transport i forbindelse med nye anleggstiltak (§11-9, nr. 3)

2.4.1 Utbyggingsprosjekter

- a) Det skal vurderes krav om tekniske planer som viser løsninger for teknisk infrastruktur.

Med teknisk plan menes her en plan for vann, avløp, vei, el og telekommunikasjon. Teknisk plan er aktuelt ved påkobling til offentlig vann og avløp.

2.4.2 Vann og avløp

- a) Ved all utbygging skal den til enhver tid gjeldende kommunale VA – norm legges til grunn
- b) Ved all utbygging som berører vann og avløp skal det kreves en vann- og avløpsplan hvor det skal fremgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses.

2.4.3 Veg

- a) Ved utbygging av veger skal Statens vegvesen sin håndbøker legges til grunn.
- b) Det tillates kun en avkjørsel per tomt.
- c) Ved alle prosjekter som involverer vei skal det vurderes:
- i. behov for opparbeidelse av gang- og sykkelveg, sykkelfelt, fortau og snøopplag. Vurderingen skal følge saken
 - ii. alle samleveger skal ha minimumsstandard med fortau.

Med samleveg menes det en veg som går fra boligfelt og frem til senter i tettstedet, skole, hovedveger osv.

2.4.4 Renovasjon

I reguleringsplaner skal det vises med formål hvordan renovasjon skal løses.

Framkommelighet for renovasjonsløsninger skal vises i reguleringsplan og byggesaken.

Ved større utbygginger bør det legges til rette for felles renovasjonsløsninger.

2.5 Rekkefølgekrav (§11-9, nr. 4)

2.5.1 For områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke ny bebyggelse tas i bruk før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og kommunikasjon (adkomstveg, gang- og sykkelveg, parkering) er ferdigstilt.

2.5.2 Fellesareal for lek og opphold skal ferdigstilles (f.eks benker, lekeapparat) før ferdigattest for tilhørende boliger kan gis.

2.5.3 Boligområdene i Støren sør;

a) B_F3 skal ikke utbygges før 75 % av B_F4 er utbygd.

b) B_F2 skal ikke utbygges før 75 % av B_F3 er utbygd.

c) B_F1 skal ikke utbygges før 75 % av B_F2 er utbygd.

2.5.4 Næringsområdene i Støren sør; AN_F2 skal ikke bygges ut før AN10 er utbygd.

2.5.5 O_Tj_F1 kan ikke tas i bruk før det er etablert gang- og sykkelvei med sikker kryssing av FV30 for myke trafikanter (oppvekstområde Gammelgården/gammelsaga)

2.5.6 Adkomst/veikryss Frøseth (fylkesveg og kommunal veg) må utbedres først før B18 kan utvikles.

2.5.7 Ved utbygging som medfører trafikale endringer på FV 6558 i Engan kreves planlegging av gang- og sykkelvei/fortau fra Støren stasjon til Hage bru.

2.5.8 Før opprettelse av ny eiendom og opprettelse av ny bebyggelse for bolig og næring skal det sikres løsning for renovasjonshåndtering etter retningslinjer gitt av renovatør

2.5.9 GU2 kan ikke etableres før 90 % av GU1 er utnyttet (Støren kirke).

2.5.10 AN_F2 skal ikke utbygges før 75 % av AN10 er ferdig utbygd.

2.5.11 All utvikling i SE_F2 og F1 som øker trafikken på Kjørkvollveien krever opparbeidelse av gang- og sykkelvei fra FV30 og frem til KST5.

2.6 Rammebestemmelser byggegrenser, utnyttingsgrad, universell utforming, parkering mm (11-9 nr. 5)

2.6.1 Byggegrenser

Vassdrag:

Byggegrense for tiltak iht. pbl 1-6 langs vassdrag reguleres av formålet grønnstruktur langs Gaula og Sokna.

For andre vassdrag fastsettes et byggeforbud på 20 meter fra vassdragskant.

Med vassdrag menes vann, elvestrekninger, bekker, innsjøer og dammer med tilhørende kantsone.

Vei og bane:

Der ikke annet fremgår av de enkelte delområder følger byggegrenser nedfelt i sektorlovgivning.

Per vedtaksdato gjelder følgende byggegrenser, 15 m fra kommunal veg, 50 meter fra riksvei/fylkesvei og 30 meter fra spormidt jernbane. Avstanden skal regnes fra midtlinje i nærmeste kjørebane.

Vann- og avløpsledninger

Byggegrense mot offentlige vann- og avløpsledninger skal være minimum 4 meter.

Høyspenningsanlegg

Ved tiltak etter plan- og bygningslovens §20 – 1 a)-k, som kommer i berøring med byggerforbudssone mot høyspentanlegg, skal det tas kontakt med netteier for avklaring om eventuelle restriksjoner.

Det er generelt et byggeforbud innenfor 5 meter fra nettstasjon og 6 meter fra kraftlinjer.

Høyspentanlegg omfatter høyspentledninger, jordkabler og transformatorstasjoner.

2.6.2 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt.

Det settes krav om overvannsplaner ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Krav til overvannsplanen er en del av VA plan.

Når nye reguleringsplaner eller tiltak berører kjente flomveger eller lager nye flomveger skal konsekvenser av dette utredes. Der det er behov skal det avsettes og sikres areal til nye flomveger.

2.6.3 Parkering

Der ikke annet fremgår av sonebestemmelsen i 2.6.5 eller i vedtatt reguleringsplanen gjelder følgende krav til parkering:

Formål	Bil (min.)	Sykkel – min.	Per
Bolig	2,0	2 + 1 per utleieenhet	Boenhet: 2+1 gjest + 1 per utleieenhet
Forretning	2,0	2	100 m ² BRA
Kontor	2,0	2	100 m ² BRA
Industri/lager	1,0	1	100 m ² BRA
Forsamlings-/konferanselokaler	10,0	10	100 m ² BRA
Hotell/overnattingssteder	0,5	0,5	gjesterom
Serveringssteder	7,0	7	100 m ² BRA
Barnehager	6,0	2	avdeling
Skole (grunnskole)	0,5	5	årsverk
Bo- og servicesenter (sykehjem)	2,0	1	10. seng
Treningsstudio	2,0	2	100 m ² BRA
Øvrig virksomhet	1,0	2	årsverk
* For parkeringskrav for bil, se Funksjonskrav			

Arealkrav for biloppstillingsplass er min. 18 m².

I forbindelse med planlegging og utbygging av sentrumsformål skal det kreves parkering under bakken, eller i parkeringshus.

I boligbygg med felles parkeringsanlegg skal minimum 50 % av alle plassene være forberedt for lading av el kjøretøy.

I andre bygg og anlegg for felles eller offentlig parkering skal minst 30 % av parkeringsplassene være forberedt for lading av el kjøretøy.

2.6.7 Universell utforming

Ved planlegging og utbygging skal prinsipper for universell utforming av bygninger og utearealer legges til grunn.

2.6.8 Gang- og sykkelvei og lokalveier

Ved utbygging av delområder skal det tilrettelegges for sammenhengende gang-, sykkel- eller turvegnett. Eksisterende turstier og g/s-veger skal ivaretas og om mulig forlenges/forbedres.

2.7 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønnstruktur, folkehelse (11 – 9 nr. 6)

2.7.1 Luft og vann

Til enhver tid gjeldende retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging skal legges til grunn.

Gjeldende per vedtaksdato T-1520.

Tiltak i nye eller eksisterende områder skal ikke redusere vannkvaliteten.

2.7.2 Støy

Til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy i arealplanlegging *skal legges til grunn for reguleringsplaner og nye tiltak*

Gjeldende per vedtaksdato T – 1442, etter pbl. § 20-1.

2.7.3 Skred- og flomfare

Ved tiltak innenfor områder med potensiell naturfare skal det foreligge en dokumentasjon på sikker byggegrunn jfr. pbl § 28-1. Vurdering av konsekvenser og behov for risikoreduserende tiltak utredes etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer for flom og skredfare i arealplaner.

Gjeldende per vedtaksdato retningslinjer 2/2011.

2.7.4 Estetikk

Bebyggelse skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn m.h.t. plassering og utforming. Bygninger skal søkes naturlig lagt i terrenget for å unngå plassering i silhuett og at de blir fremtredende i landskapet. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av naturlig vegetasjon og terreng kan bevares.

2.7.5 Vassdrag og vassdragsnære områder

Langs alle vassdrag med års sikker vannføring skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar økologiske funksjoner, friluftsliv, motvirker erosjon og tjener flom sikring.

Det tillates ikke lukking av vassdra.

Ved regulering og tiltak som berører lukkede vassdrag skal mulighet for gjenåpning vurderes.

Med lukking av vassdrag menes bekker og elver som legges i rør.

2.8 Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (11-9 nr. 7)

2.8.1 Kulturmiljøer

SEFRAK registrerte bygninger og andre bygninger som anses å ha kulturminnekvaliteter som ønskes opprettholdt, må hensyntas.

2.9 Generelle krav som må belyses i reguleringsplan arbeid herunder miljøoppfølging og – overvåking (11-9 nr.8)

2.9.1 Kulturminner

For alle tiltak som kan påvirke automatisk fredede kulturminner med sikringssone må det søkes kulturminnemyndighetene om tillatelse etter lov om kulturminner før området kan utbygges.

For områder som skal detaljreguleres skal undersøkelsesplikten etter § 9 avklares på reguleringsplannivå.

2.9.2 Veier og offentlig rom

I reguleringsplaner skal nødvendig- og felles infrastruktur inngå i planarbeidet. Det kan i forbindelse med utarbeidelse av plan stilles rekkefølgekrav om at felles infrastruktur opparbeides.

2.9.3 Naturfare

Dokumentasjon om tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare skal foreligge før reguleringsplanen sendes på høring.

Krav til tilstrekkelig sikkerhet går frem av TEK 17 og NVE`s retningslinjer.

2.9.4 Forurensing

Der hvor det er registrert forurenset grunn, må det foreligge dokumentasjon med evt. forslag på avbøtende tiltak sammen med innsending av reguleringsplanforslag.

Det vises til fagsystemet grunnforurensing (miljødirektoratet).

3.BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALBRUKSFORMÅLENE – PBL §§ 11-10 – 11-11.

3.1 Sonebestemmelser bolig, næring og sentrumsformål

Alle områder avsatt til bolig eller sentrumsformål er oppdelt i soner som legges til grunn som et minimumskrav ved fremtidig utbygging.

Det tillates ulik fortettingsgrad i sone A og B. Det forutsettes at fortettingen ikke skal medføre ulemper for omkringliggende bebyggelse, spesielt i forhold til sol-/skyggeforhold og utsikt.

Følgende soneinndeling gjelder for utbyggingsområder i bolig/sentrumsformål:

Sone A: områder avsatt til Sentrumsformål – SE1 – SE5 og SE F1- SE F2, Korsen (B_F5 og B_F6) og boligområder avsatt ved Kalvtrøa (B4) åpnes det opp for fortetting og omforming.

Sone B: Det åpnes opp for fortetting og omforming i områder i Spjeldbakken (B_F7, B10), Soknes barnehage (B20)

Sone C: Resten av boligområdene er C-områder. Det åpnes ikke for økt utnyttelse i resten av boligområdene utover det som er definert i denne tabell 3.1.

Tabell 3.1

Sone	Boligtype	Byggehøyde	Utnyttingsgrad Inntil*	Min. MUA pr. enhet**	Parkeringskrav bil	Avfallsløsning
A	Sentrumsformål Blokk/leiligheter Forretning- /næringsareal i første etasje	Min. 3 etasjer	% BYA 45 % men minst 4 boenheter pr. da	40 m2, hvorav 50 % i fellesløsning	1,5 inkl. gjest, fellesløsning i kjeller	Felles nedgravd
B	Småhusbebyggelse, kjede, rekke, flermannsbolig, tunstruktur	Inntil 3 etasjer, inkl. sokkel /kjeller og loft	% BYA 40 % men minst 4 boenheter pr. da	50 m2, hvorav min. 25 m2 i fellesløsning ved 4 eller flere enheter	1,5 + 0,5 gjest, fortrinnsvis i fellesløsning i kjeller	Gjeldende retningslinjer Envina
C	Enebolig/ 2- mannsbolig		% BYA 35 %	300 m2 + 50 m2 pr. utleieenhet	2 + 1 gjest, + 1 pr. utleieenhet	Private dunker

**% BYA= tillatt bebygd areal etter TEK/grad av utnytting, angir i % hvor stor del av tomten som kan bebygges inkludert parkering.*

***Krav til minimum uteareal er overstyrende for BYA.*

3.2 Sonebestemmelser næring

ABC –prinsippet legges til grunn ved lokalisering av næringsvirksomhet.

Sone A: Høy arbeidsplass- og besøksintensivitet i forhold til grunnarealet, og lav bil- og godsavhengighet. Lokaliseres innenfor sentrumsområdene på akse Korsen – Prestteigen – Neset

Sone B: Moderat arbeidsplass- og besøksintensivitet i forhold til grunnarealet, og moderat bil- og godsavhengighet. Lokaliseres innenfor tilgrensende sentrumsområder Liøya, Engan, Kroken, Moøya

Sone C: Lav arbeidsplass- og besøksintensivitet i forhold til grunnarealet, og lav bil- og godsavhengighet. Arealkrevende industri- og logistikkvirksomhet legges utenfor tettstedet. Støren Sør og Nerøya.

3.3 Bebyggelse og anlegg (11-7 nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse

Formålet omfatter nåværende og fremtidig boligbebyggelse.

I eksisterende boligområder som er uregulert vises det til sonebestemmelsene i tabell 3.1

Parkering skal inngå i beregning av bebygd areal. Ved fortetting av boligområdene gjelder bestemmelse 3.1. For parkeringsbestemmelser 2.6.4.

B1, B3, B12, B15, B21- Sone C

Alle områdene er uregulert og bestemmelsene for sone C er gjeldende.

B2 - Sone C

Uregulert område (Soknesjordet)

Fremtidig boligområde for enebolig og rekkehus som krever detaljregulering i henhold til bestemmelser for sone C.

B4 – Sone A

Plankart ID1967004 samt hele detaljreguleringsplan ID2016019 skal ha forrang (Kalvtøa).

B5, B6 - Sone C

B5 Reguleringsplan ID 2006003 skal ha forrang (Soknesteigen).

B6 Reguleringsplan ID 2001005 skal ha forrang (Sørmoen).

B7 – Sone A

Området er regulert. Bestemmelser for sone A regulerer fremtidig utvikling i området (Grindahaugen)

B8 og B9 – Sone B/C

B8 Plankart ID1975001 skal ha forrang, men bestemmelsene i sone C skal gjelde. Deler av området er regulert ID200001 og skal ha forrang i sin helhet (Soknesmoen).

B9 Regulerte arealer inngår i bestemmelser for sone C. Plankart ID 1975001 skal ha forrang.. Uregulerte arealer av formålet omfattes av bestemmelser for sone B. (Spjelddalen)

B10 – Sone B

Uregulert område. Bestemmelser for sone B regulerer fremtidig utvikling i området.

B11 – Sone B

Plankart planID2005007 skal gjelde med bestemmelser for sone B (Engan).

B13, B14, B17, B18, B19 – Sone C

Plankart ID1975002 og 1982001 skal fortsatt gjelde.

Deler av området omfattes av nyere detaljplaner ID 2008004, ID1988008, ID2008004, ID2012003, ID2007001, som fortsatt skal gjelde (Frøset).

B18 Fremtidig boligområde som krever detaljregulering i henhold til bestemmelser for sone C. Reguleringen skal omfatte formålene G11 og SKK_F1.

B 20 – Sone B

Reguleringsplan ID2016014 skal ha forrang (Soknes barnehage).

Framtidig boligbebyggelse

B_F1 til og med B-F7 er områder for framtidig utbygging.

BF_1 – BF_4 – Sone C

Fremtidig boligområder som krever detaljregulering i henhold til bestemmelser for sone C.

Ved regulering av B_F4 skal det avsettes areal (minimum 7 daa) til framtidig barnehage.

B_F5 og B_F6 – Sone A

Fremtidig boligområder som krever detaljregulering i henhold til bestemmelser for sone A (Vestlia og Soknes).

BF_7 – Sone B

Deler av området omfattes av reguleringsplan. Gjeldende planID2016004 som skal ha forrang (Spjeldbakken).

BF_8 – Sone C

Fremtidig boligområde for enebolig og rekkehus som krever detaljregulering i henhold til bestemmelser for sone C (Tangen).

BF_9 – Sone C

Fremtidig boligområde for enebolig og rekkehus som krever detaljregulering i henhold til bestemmelser for sone C (Moe gård).

3.1.2 Sentrumsformål

Sentrumsformål omfatter forretninger detaljhandel, offentlig/privat kontor-, service og tjenesteyting, møteplasser/grønnstruktur og bolig. Det tillates ikke areal- og transportkrevende handel eller plasskrevende industri.

Det skal ved utbygging opparbeides grønne møteplasser som tilfredsstiller tilgjengelighet for fastboende og besøkende.

De enkelte sentrumsområdene skal reguleres i sin helhet.

Ny utbygging i sentrumsområder krever samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger.

Mot hovedgate – Rørosveien – skal det tilstrebes publikumsrettet virksomhet og aktive fasader på gateplan. Virksomheten skal ha inngang fra gateplan.

Med transportkrevende handel menes handel med motorkjøretøy som for eksempel trelast, byggevare samt lager, logistikk og produksjon.

Nåværende sentrumsformål

SE 1 Ny utbygging og vesentlig utvidelse skal skje i kombinasjon bolig/forretning/kontor/grønnstruktur/ offentlig/privat service og tjenesteyting. Ved fortetting av hele eller deler av SE 1 skal detaljregulering inkludere vassdragsnære arealer. Allerede eksisterende tilrettelegging nedenfor Natursenteret/Gaulasenteret skal ivaretas. Plankart planID 1990002 skal gjelde. (Prestteigen)

SE2 Boligområdet kan fortettes med sentrumsfunksjonen bolig/kontor/service- og tjenesteyting. Ved detaljregulering for hele SE 2 skal vassdragsnære arealer inkluderes, samt 1.2 daa landbruksformål rundt eksisterende hytte gnr/bnr 3/1 (Prestteigen).

SE 3 Uregulert. Detaljregulering skal ivareta kombinert formål bolig/forretning/kontor og tjenesteyting. Planen skal vise parkareal /møteplass åpen for allmennheten. Parkering skal skje under bakkenivå. (Korsen)

SE 4 Uregulert område. Detaljregulering skal ivareta kombinert formål bolig/forretning/kontor og tjenesteyting (Snurruhagen).

SE 5 Ubebygd område. Detaljregulering skal ivareta kombinert formål bolig/forretning/kontor og tjenesteyting (Neset).

Framtidig sentrumsformål

a) Virksomheter

SE_F1 Plankart ID1967004 gjelder. Detaljregulering skal ivareta kombinert formål bolig/kontor.

SE_F2 Uregulert og delvis utbygd område. Detaljregulering skal ivareta kontor, tjenesteyting, service, handel og bolig. Det tillates ikke etablering av lagervirksomhet og industri.

b. Arealbruk

Sammenhengende grønnstrukturer skal sikres gjennom og på tvers av sentrumsområdene. Det skal etableres "møteplasser" i form av parklignende grønne lunger som nåes for gående og syklende, men skjermes mest mulig for biltrafikk.

For sentrumsområdene SE1, samt SE2 og SE5 skal enkel atkomst tilrettelegges for enkel atkomst for myke trafikanter og etableres stinett langs vassdraget.

Retningslinjer

Eksempler på nærings og servicevirksomheter tiltenkt i sentrumsformål er dagligvarer/baker, tekstil/sko, helse/hår/hudpleie, interiør/hobby, bokhandel, musikk, blomster, ur/opptikk, gullsmed, glass, jernvare, lamper, dyrebutikk, sportsutstyr, reiseeffekter, reisebyrå, post/bank/forsikring, kiosk/kafe/ spisesteder/hotell, kulturtilbud/treningssenter, helsetjenester/lege/tannlegesenter og private og offentlige kontorer m.m.

c. Grad av utnytting og byggehøyder

Det vises til sonebestemmelser sone A for regulering i sentrumsformål.

3.1.3. Forretninger

Innenfor arealet tillates arealer for handel.

Alle områder med formål forretning kan utvikles i kombinasjon med kontor.

F1 Gjeldende reguleringsplan ID2008001) har forrang (Byggmakker)

F2 Gjeldende reguleringsplan ID1989002 har forrang. (Moøya)

F3 Gjeldende reguleringsplan ID1989002. Arealet må detaljreguleres i sin helhet og må omfatte F_F1 (Trekanten).

For F2 og F3 gjelder at område skal benyttes til moderat besøksextensiv forretningsvirksomhet (sone B), slik som byggevarer, bil, møbler o.l, samt kontor.

F4 Reguleringsplan ID2005007 har forrang.

F5 Reguleringsplan ID2014003 har forrang. (Moøya)

Det foreligger midlertidig dispensasjon for boligbrakkerigg i F3. Denne videreføres i henhold til vedtatt varighet.

For F5 gjelder at område skal benyttes til besøksextensiv forretningsvirksomhet, slik som byggevarer, bil, møbler, treningssenter o.l, samt kontor

Grad av utnytting og byggehøyder

Det skal legges til grunn en høy grad av utnytting. Maks % BYA 60 %

Byggehøyder skal variere og være tilpasset eksisterende bygninger. For nye eller vesentlig utvidelser av eksisterende bebyggelse skal det likevel legges opp til byggehøyder på minst 2 etasjer.

Gesimshøyden, som måles fra gjennomsnittlig terrengnivå til skjæring mellom vegg- og takflate, skal ikke overstige 9 m og maks mønehøyde er 12 m.

3.25 Offentlig eller privat tjenesteyting

Områdene tillates brukt til tjenesteyting, offentlig eller privat virksomhet, så som skole /barnehage/servicefunksjoner/rådhus/sykehjem/lege/tannlege/fysioterapeut m.m. Alle områder avsatt til tjenesteyting kan ikke brukes, utvikles eller kombineres med andre formål.

Det skal i den forbindelse også utarbeides utomhusplan, som viser opparbeiding av lekeareal, terrengarbeider, grønne belter og parkeringsplasser med beplantning m.m.

Grad av utnytting maks BYA=50%.

Eksisterende bebyggelse

O-Tj1 - Reguleringsplan planID 2005004 skal ha forrang (Liøya barnehage).

O-Tj2 - Området omfattes av reguleringsplan planID 1967004. Arealet må detaljreguleres før videre utvikling sammen med o_TJ_F4 (Lysheim).

O-Tj3 Gjeldende reguleringsplan ID 2009001 har forrang (GSK – Gauldal videregående skole og kultursenter).

O-Tj4 Omfattes av reguleringsplan ID 2006001. Ved videre utvikling av formålet må området detaljreguleres og inkludere o_TJ_F2. (Rådhus, sykehjem, omsorgsboliger, lege/tannlege m.m.)

En detaljregulering bør baseres på en mulighetsstudie for utnyttelse av sykehjemmets bygningsmasse.

O-Tj5 Gjeldende plankart ID 1975001(Spjeldet dagsenter).

O-Tj 6 Kalvtrøa – Pågående regulering skal utvikles sammen med o_TJ_F3 (Prost Bødtchers vei Kalvtrøa)

O-Tj 7 Areal avsatt til utvidelse for GSK/ Størenhallen

O-Tj8 Gjeldende reguleringsplan ID 2016014 har forrang. Soknes barnehage.

Framtidig tjenesteyting

O-TjF1 Uregulert område. Ny skole og barnehage skal samlokaliseres her. Utvikling av arealet krever detaljregulering som inkluderer adkomst og kryssing av FV 30 for myke trafikanter. Det tillates etablert idrettshall på arealet.

O_TjF2 Gjeldende reguleringsplan planID 1988009. Arealet er avsatt til fremtidig utvidelse av sykehjemmet. Utvikling av arealet må skje i sammenheng med regulering av otj4. (Snurruhaugen bo- og dagsenter)

O_TjF3 Gjeldende reguleringsplan planID 1967004. Arealet er avsatt som framtidig omsorgsboliger. Utvikling av arealet må skje i sammenheng med regulering av otj6 (Kalvtrøa).

O_TjF4 Gjeldende reguleringsplan planID 1967004. Utvikling av arealet må skje i sammenheng med regulering av otj2. Arealet er avsatt som framtidig utvidelse av Lysheim.

3.1.6 Fritids- og turistformål

Utleiehytter og andre typer overnattingsanlegg som drives i kommersiell sammenheng. Områdene tillates brukt til virksomheter som fremmer formålet.

FOT 1 er uregulert og benyttes til campingplass knyttet til laksefiske i Gaula. Videre utvikling innenfor formålet krever flomsikring (Støren camping).

FOT 2 Gjeldende reguleringsplan ID 1993003 skal ha forrang (Vårvollen camping).

FOT 3 Gjeldende reguleringsplan ID2005007 skal ha forrang (Støren hotell).

3.1.7 Råstoffutvinning

Ved etablering av nye og utvidelse av eksisterende områder for råstoffutvinning skal det sikres sikker skolevei.

RU1 Gjeldende reguleringsplan ID 2016013 skal ha forrang (Furukollen og Olaplassen).

RU2 Gjeldende reguleringsplan ID 2012004 skal ha forrang (Kvasshyllan øvingsfelt).

RU3 og RU4 er uregulert. Områdene må detaljreguleres.

RU5 Gjeldende reguleringsplan ID 2014002 skal ha forrang (Moe steinbrudd).

Fremtidige

RU_F1 Uregulert. Arealet er utvidet i tråd med dagens drift og området er under regulering (Folstadbruddet).

RU_F2 Uregulert. Utvidelse av regulert område for Furukollen og Olaplassen samt Kvasshyllan øvingsfelt. Området må detaljreguleres.

Etter ferdigstilling av bruddet bør arealet opparbeides til næringsformål.

Med utvidelser menes økt uttak i arealutstrekning og i dybden.

3.1.8 Næringsbebyggelse/næringsvirksomhet

Det tillates ikke besøksintensiv virksomhet.

Grad av utnytting og byggehøyder

Det skal legges til grunn en høy grad av utnytting. Der dette ikke kommer klart fram i gjeldende reguleringsplaner gjelder at:

BYA inntil 90%

Gesimshøyden, som måles fra gjennomsnittlig terrengnivå til skjæring mellom vegg- og takflate, skal ikke overstige 12 m og maks mønehøyde er 15 m.

Retningslinje

Framtidig næringsvirksomhet skal utvikles utfra ABC-prinsipper. Tyngre og arealkrevende industri/næring legges mest mulig til utenfor sentrum og utenfor boligområdene. Nerøyen og Støren sør bør fortrinnsvis avsettes for plasskrevende og store virksomheter. Liøya, Engan og Kroken bør utvikles til middels arealkrevende og besøksintensiv næring. Sentrumsområdene samt Moøya bør utvikles med høy fortetting, besøks- og arbeidskraftintensiv næringsvirksomhet.

Besøksintensiv virksomhet skal i hovedsak etableres i sentrumsformål.

Eksisterende næringsområder

AN1- Sone B Gjeldende planID 2010002 (Liøya).

AN2 - Sone C Gjeldende reguleringsplan ID 2001009 (Støren Trelast)

AN3 - Sone B Gjeldende reguleringsplan ID 1989002 skal ha forrang (Moøya/Støren Treindustri)

AN4 – AN5 Sone B Gjeldende reguleringsplan ID 2005007. Engan. Innenfor området tillates moderat besøks- og transportintensiv virksomhet.

Eksempelvis typisk transportbedrifter, lagerhaller, bygg og anleggsvirksomhet. bilverksted, lager/logistikk, post- og pakkedistribusjon etc. industri som produksjonsvirksomhet tillates ikke.

AN6 – Sone B Gjeldende reguleringsplan ID2016012 skal ha forrang (Kroken)

AN7 – Sone B Uregulert. Skal forbeholdes middels arealkrevende næring – middels besøks- og arbeidskraftintensiv virksomhet (Liøya øvre)

AN8 – Sone B Reguleringsplan under utarbeidelse. Skal forbeholdes middels arealkrevende næring – middels besøks- og arbeidskraftintensiv. (Liøya). Midlertidig dispensasjon for midlertidig betongblandeverk i henhold til politisk vedtak 71/19 skal opprettholdes uendret.

AN9 -Sone C Plan ID 2015006 er delvis vedtatt. De deler av planen som er egengodkjent skal ha forrang (Nerøyen).

AN10 Sone C Gjeldende reguleringsplan ID2016012 skal ha forrang (Støren Sør)

Framtidig næringsvirksomhet

AN-F1 – Omfattes av planID 2005007 og 2009007 (Engan leir). Det kreves detaljregulering for hele ANF1. Det må etableres en grønnsonen mot Engantunet i sør.

Innenfor formålet tillates lager, kontor, verksted og produksjon av ved, keramikk, benker etc. Handel er tillatt i begrenset omfang når det er tilknyttet lager, verksted eller produksjon.

AN- F1 tilrettelegges for ASVO og Lysgården. Dette er delvis kommunalt eide bedrifter som vil ha driftsfordeler med sambruk av lagerbygg og uteområder

AN-F2- Uregulert. Det kreves detaljregulering for hele AN-F2 i henhold til sone – C bestemmelser.

3.1.9 Idrettsanlegg

ID1 Gjeldende reguleringsplan ID 1988001 skal ha forrang (Støren Idrettspark).

ID2 Gjeldende reguleringsplan ID 2016013 skal ha forrang (Furukollen skytebane).

Fremtidig idrettsanlegg

ID-F2 Uregulert. Eksisterende etablert lysløypeanlegg. Området tillates brukt til virksomhet som fremmer formålet (Frøsetmarka skistadion).

3.1.10 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Anlegg for eksisterende kommunalteknisk infrastruktur

ABA1 – Under regulering planID 2016003 (Moøya øst).

ABA2 (Engan vannbasseng)

ABA3 (Frøset høydebasseng)

ABA4 Gjeldende reguleringsplan ID 2011001 skal ha forrang. Dette er drikkevannskilde for Støren og omfattes i tillegg av hensynssone Støren vannverk)

ABA5 Gjeldende reguleringsplan ID 2010001 skal ha forrang (Soknesmoen høydebasseng)

ABA6 Uregulert (Høydebasseng vest for Soknesmoen).

ABA7 Gjeldende reguleringsplan ID 2016013 skal ha forrang.

Fremtidig

ABA-F1 Det kreves detaljreguleringsplan for etablering av biogassanlegg (Sandalen).

Tiltak som ikke er i tråd med formålet tillates ikke.

3.1.11 Grav og urnelund

GU 1 Gjeldende reguleringsplan ID 1999002 skal ha forrang (Støren kirke). Støren Kirke og kirkegård utvikles i tråd med godkjent situasjonsplan (datert 30.04.2014/delegert sak 318/14)

GU2 Gjeldende reguleringsplan ID 1999002. Arealet er avsatt for framtidig kirkegård. Det kreves byggesaksbehandling med utomhusplan som beskriver utnyttelse av arealene.

3.1.12 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

KBA1 Området kan videreutvikles/fortettes med kombinasjon forretning/ kontor på gatenivå og bolig i 2e (3e) etasje. Det tillates etablering av parkeringshus innen formålet (Stasjonsgata).

KBA2 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Nye tiltak til boligbruk tillates ikke. Utvidelser av infrastruktur /offentlig tjenesteyting forutsetter at eiendommen gnr/bnr 45/307 innløses (Prestgårdsbakken jernbaneundergang).

KBA3 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Gjeldende plankart ID 1989002. Sone C – bestemmelser for bolig, men det tillates ikke etablering av nye boenheter. Området kan videreutvikles/fortettes med moderat arbeidsplass- og besøksintensiv næring i kombinasjon forretning/kontor. Ny tiltak til boligbruk tillates ikke (Moøya).

KBA4 og KBA5 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Utvidelse av infrastruktur/ utbygging av veier forutsetter innløsning av eiendommene gnr/bnr 3/7, 3/16 og 3/19. Fortetting til boligformål tillates ikke (Frøsetbakken).

KBA6 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Utvidelser av infrastruktur /offentlig tjenesteyting forutsetter at eiendommen gnr/bnr 47/8 innløses. Gjeldende reguleringsplan ID 2016014 skal ha forrang (Soknes jernbaneundergang).

KBA7 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Arealet kan ikke fortettes. Ellers gjelder sone – C bestemmelsene.

Fremtidig

KBA – F1 Eksisterende boligbebyggelse kan utnyttes i tråd med sone C – bestemmelser for bolig. Det tillates ikke etablering av nye boenheter. Ny etablering av næring krever regulering (Engan).

KBA – F2 Eksisterende boligbebyggelse kan utnyttes i tråd med sone C – bestemmelser for bolig. Det tillates ikke etablering av nye boenheter.

4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 11-7 nr. 2)

4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)

S Gjeldende planID 2005007. Arealet er avsatt til utbedringsbehov i tilknytning til etablert miljøgate. Utvidelse av veg/trase for teknisk infrastruktur/parkering forutsetter at gnr/bnr 45/306 innløses. Det kreves ny eller endring av eksisterende reguleringsplan (Stasjonsgata).

4.2 Hovedvegnett (o_V) og Jernbane (o_SBA)

o_SBA er areal avsatt til jernbanespor med tilhørende anlegg for Dovrebanen og Rørosbanen. Det tillates etablert kontorvirksomhet og overnatting i tilknytning til drift av bane.

Det tillates regulert inn dobbel undergang i jernbane undergang ved

O_V1 Areal avsatt til E6.

O_V2 - O_V3 Areal avsatt Fylkesvei

O_V4 Gjeldende reguleringsplan planID 2016013 har forrang (Furukollen og Olaplassen)

O_V5 Gjeldende reguleringsplan 2016012 har forrang (Støren sør).

O_V6 – Gjeldende reguleringsplan 2014002 (Moe Steinbrudd)

4.3 Lokalveger

Fremtidig (hovedveg – på bakken)

S1 og S2 Lokale veier fra o_V5 anvist med linjesymbol, må opparbeides i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N100 jfr. Hø1 -øvrige hovedveier.

S3 Lokal vei vest for jernbane ved Trekanten (Moøya) anvist som linjesymbol. Det tillates etablert vei og undergang under jernbanen. Vei må opparbeides i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N100 jfr. Hø1 -øvrige hovedveier. Veien må detaljreguleres.

Det tillates regulering av dobbel undergang i kulvert ved Soknes barnehage.

Nøyaktig plassering og utstrekning på veier vil bli fastlagt gjennom reguleringsplan.

Fremtidig (gang- og sykkelvei – på bakken)

Gang- og sykkelvei fra o_V5 (boligområder Støren sør) samt på strekningen o_V3 (Frøsethbrua) – (SE 1) Prestteigen anvist med linjesymbol, må opparbeides i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N100 jfr. Hø1 -øvrige hovedveier. Gang- og sykkelvei må detaljreguleres.

Nøyaktig plassering og utstrekning på gang- og sykkelvei vil bli fastlagt gjennom reguleringsplan.

4.4 Kollektivtilbud/løsninger

Ved utbygging av delområder og for vesentlige utvidelser av eksisterende samferdsel og infrastruktur, skal det legges til rette for gode kollektivløsninger. Holdeplasser m.m skal utformes universelt. Gode kollektivløsninger skal særlig etableres i tilknytning til pendleparkeringsplasser, samt g/s-veg.

Fremtidig

SKK –F1 arealet skal benyttes til kollektivholdeplass og snuplass for buss. (Frøset).

4.5 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (KST)

O_KST1 – o_KST5 er areal avsatt til utbedringsbehov for fremtidig vegareal.

Fremtidig

KST-F1 – kombinert formål parkering og energistasjon. Innenfor formålet tillates etablert parkeringshus/ parkeringskjeller og parkering for langtransport samt energistasjon. Gang- og sykkelvei gjennom området må ivaretas. Området må detaljreguleres (Soknesøran).

4.5 Parkering (P)

SPA 1 –Innenfor området tillates det etablert parkering. Gjeldende reguleringsplan ID2016012 skal ha forrang (Støren sør).

Fremtidig

SPA-F1 Uregulert. Innenfor arealet tillates etablert parkering (Frøsetmarka skianlegg).

SPA-F2 Gjeldende reguleringsplan planID2005004 og 2015012. Innenfor arealet tillates etablert parkering på bakkeplan (Liøya barnehage).

5 GRØNNSTRUKTUR (§ 11-7 nr. 3)

5.1 Grønnstruktur (G1 – G17)

Grønnstrukturene i planen skal være uberørt, men enkel plukkhogst tillates. Planting og gjødsling tillates ikke.

Turveg/turdrag på bakken anvist med linjesymbol skal ivaretas og tillates opparbeidet i sone for grønnstruktur.

Fremtidig

G-F1 Grønnstruktur mellom Folstadbruddet og Kvennbekken.

G-F2 Grønnstruktur mellom forretningsformål og boligformål i Engan.

G-F3 – G-F5 Eksisterende vegetasjon langs vassdrag.

Grønnstruktur langs Gaula og Sokna er etablert i henhold til rikspolitiske retningslinjer jfr. vern av Gaula med sidevassdrag.

5.2 Friområde

FO1 Innenfor området tillates etablert en fritids- og aktivitetspark med eksempelvis skaterampe, hinderløype, klatrevegg, gapahuker, grillplass etc. Gang- og sykkelvei til området må ivaretas. Området må detaljreguleres.

FO2 I friområder er det tillatt å tilrettelegge for formålet. For omfattende bruk av området kan det kreves utarbeidet en helhetlig landskapsplan for bruken.

Eksempelvis tillates etablert grillplasser, turstier, benker, bord, gapahuk etc.

5.3 Park

Park ved Sykehjem/Fredheim. Gjeldende reguleringsplan ID 2016001 skal ha forrang. Park skal opparbeides i tråd med reguleringsplan og situasjonskart jfr. DS 387/17.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT (§ 11-7 nr. 5 bokstav a)

LB, LB1 – LB3, LB5

I LNF(R)-områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag og avkastningsevne.

Landbruksbygninger kan ikke oppføres nærmere Gaula eller Sokna enn 50 meter.

Rundballer kan ikke lagres nærmere Gaula, Sokna med sidevassdrag enn 50 meter vist i N50. Opparbeide lagerplasser uten flomfare og med håndtering av avrenning, kan etter søknad godkjennes nærmere enn 50 meter.

Tiltak nevnt under PBL § 1-6, blant annet fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg, som ikke er knyttet til dette formålet er ikke tillatt.

Fiskehytter langs Gaulavassdraget kan ikke tillates før godkjent reguleringsplan foreligger.

Kårbolig kan tillates oppført ved generasjonsskifte for å sikre kontinuerlig drift. Det skal ikke være tvil om at kårbolig er nødvendig av hensyn til driften av eiendommen. Behovet må vurderes opp mot

eiendommens næringsgrunnlag og virksomhet. Kårboligen skal knyttes til gårdstunet og grunnen tillates ikke fradelt.

Fremtidig

LB-F1 – Tilbakeføres til tun Gammelgården

LB-F2 – Gjeldende reguleringsplan 2016012 har forrang

LB_F3 – Eksisterende landbrukseiendom

7 BRUK OG VERN AV SJØ- OG VASSDRAG (§ 11-7 nr. 6)

Dersom ikke annet følger av reguleringsplan eller annen gjeldende plan er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i PBL § 1-6.

Deler av vassdraget omfattes også av hensynssoner, se eget kapittel 8.

Det kreves detaljregulering for tiltak eller der det skal utvikles nærmere organisert ferdsel eller aktivitet knyttet til naturområdene.

NO1 – Deler av Gaula er regulert i forbindelse med Frøset vannbehandlingsanlegg. PlanID 2011001 skal ha forrang.

NO2 – Sokna er den andre hoved vannstrengen

For NO1 og NO2 er større deler forbygd og/eller avskåret med barrierer som veg eller jernbane. Utbedring av fyllinger, skjæringer eller forbygningene må omsøkes.

NO3, NO4, NO 9 Eksisterende innlandsvann (Litjvatnet, Røssvatnet, Haukdalsvatnet)

NO5 er reservevannkilde til drikkevannsforsyningen for Støren og omfattes av til enhver tid gjeldende klausuleringsbestemmelser (Kvennvatnet).

8 HENSYNSSONER § 11-8

1.8.1 Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 a)

Flomsoner (H320)

Det skal tas særskilt hensyn til alle tiltak innenfor områdene som berøres av 200-års flom. Alle tiltak innenfor hensynssonen må tilfredsstille kravene til sikker byggegrunn Jf. pbl.§ 28-1.

Til søknad om tiltak skal det følge med vurderinger og dokumentasjon i samsvar med NVE sine retningslinjer «planlegging og utbygging i fareområder».

Skredfare (H310)

Det skal tas særskilt hensyn til alle tiltak innenfor områder som omfattes av aktsomhetskartene (skrednett) som viser mulige stein-, jord- og snøskredfare. Alle tiltak innenfor hensynssonen må tilfredsstille kravene til sikker byggegrunn Jf. pbl.§ 28-1.

Område for grunnvann-/drikkevannsforsyning (H120)

Område ved Gaula (Folstad) og Kvernvatnet, begge med tilsigsområder skal sikre drikkevannsforsyningen til Støren. Det tillates ikke tiltak som kan forurene drikkevannskilden. Det er ikke tillat med tiltak nevnt under PBL § 1-6. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskildene gjelder.

Byggeforbud over tunnel (H130)

Det tillates ikke tiltak nevnt under PBL § 1-6.

Høyspent (H 370)

Høyspentledninger som er en del av regional- og sentralnettet er vist som faresone høyspent. Det er forbud mot all bygge- og anleggsvirksomhet i faresonen. Sikringssone høyspent ligger med 6 meter på hver side av ledningen og sirkel med 5 meter rundt netstasjoner

Infrastruktursoner (H410)

Det kan ikke igangsettes tiltak som skade tunneller eller kulverter for vei og jernbane.

Eksempler på tiltak er sprenging, boring i grunnen, fundamentering etc.

Hensynssone naturmiljø og Kulturmiljø § 11-8 c)

Bevaring Naturmiljø (H560)

Innenfor områder vist som hensynssone naturmiljø skal tiltak utformes og lokaliseres slik at dyr og planter livsbetingelser i minst mulig grad blir skadelidende. I områder hvor viktige naturtyper er truet av andre arter eller aktivitet, kan det kreves utarbeidet skjøttsplan.

For områder langs vassdrag og i nær tilknytning til Gaula skal det tas særskilt hensyn til naturmiljøet. I disse områder er det forbudt med tiltak som reduserer vannkvaliteten og det biologiske naturmangfoldet. Tiltak som styrker naturmiljøet og fremmer opplevelsesverdier for naturen tillates etter søknad.

Hensynssone landskap og kulturmiljø (H570)

For områdene Støren kirke, Skårvold, Stasjonsområde, Prestgården skal det tas særskilt hensyn til kulturmiljøets kvaliteter. Tiltak som forringer verdiene av bygningene eller miljøet de omgis av, tillates ikke.

Nybygg og tilbygg kan godkjennes under forutsetning av at områdets kulturhistoriske verdier forringes. Nybygg og tilbygg skal underordnes eksisterende bebyggelse. Plassering utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger m.m skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området. Tiltak som fremmer kulturmiljøet tillates etter søknad.

Båndlegging etter lov om kulturminner § 11-8 d)

Kulturminner (H730)

I områder vernet etter kulturminneloven er det ikke tillatt med tiltak i strid med vernebestemmelsene.

GJELDENDE ELDRE REGULERINGSPLANER

Reguleringsplaner som foreslåes utgått i sin helhet:

1989008	Reguleringsplan Liøya	18.10.1989
1987004	Prestteigen boligfelt	28.10.1987
2009001	Basmoen GSK	19.01.2009