

DETALJREGULERING AV HOV REGULERINGSBESTEMMELSER

Godkjent av kommunestyret i sluttvedtak 08.09.2022.

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Norconsult, datert 26.06.2019, med siste revisjon av Plankontoret 23.05.2022.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvidelse av Soknedal kirkegård, Soknedal skole og Soknedal barnehage, samt etablering av nytt idrettsanlegg og felles parkeringsareal. Mest mulig av kulturlandskapets åpne karakter og verdifulle kulturminner søkes bevart. Det er særlig viktig at Sokndal kirke og kirkested fortsatt skal framstå som viktige monumenter i et åpent landskap.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Offentlig tjenesteytelse (1160)
 - Forsamlingslokale for religionsutøvelse (1164)
 - Idrettsanlegg (1400)
 - Energianlegg (1510)
 - Renovasjonsanlegg (1550)
 - Grav- og urnelund (1700)
 - Nødvendig bygg og anlegg for grav- og urnelund (1730)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (2011)
 - Fortau (2012)
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
 - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
 - Parkeringsplasser (2082)
- Grøntstruktur
 - Naturområde (3020)
- Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift
 - Landbruk (5110)
- Hensynssoner
 - Sikringssone – tunell (H190)
 - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

§3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Plan for gravplass

Med søknad om tiltak innen området for grav- og urnelund skal det, jf. gravferdsforskriften §§ 2 og 3, følge detaljert og kotesatt plan for gravplass i målestokk 1:500 evt. 1:200. Plan for gravplass skal, så langt det er formålstjenlig, vise grenselinjer, planlagt bebyggelse, plassering av nye og gamle gravfelt, eksisterende og planlagt terreng, utskifting av masser basert på geoteknisk vurdering, drenering, ledninger i bakken, jorddybder, kornfordeling, grunnvannsnivå, beplantning, belysning, skilt, benker / sitteplasser, vannposter, gravkart, trapper, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, trafikkforhold, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, kompostbinger / avfallshåndtering, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivarettatt. Planen skal ta særlige hensyn til de berørte kulturminnene innenfor kirkegårdsutvidelsen.

3.2 Plan for idrettsanlegg og offentlig tjenesteytelse

Sammen med søknad om tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides en utomhusplan for den ubebygde del i målestokk 1:200 eller 1:500. Planen skal tilpasset tiltaket som skal gjennomføres og skal så langt det er nødvendig vise framtidig terreng, gangveger, atkomst, arealer for varelevering, parkering, detaljert utforming av bil- og sykkelparkering, avfallshåndtering, belysning, forstøtningsmurer, overdekning, beplantning, lekeområder og sammenheng i arealdisponering mellom arealene for offentlig tjenesteytelse og idrettsanlegg.

3.3 Krav til universell utforming

Arealene innenfor planområdet skal opparbeides etter prinsippene for universell utforming så langt dette er mulig innenfor rammene av bevaring av kulturmiljøet.

Bygninger og anlegg skal gis universell utforming, slik at de er tilgjengelige og kan nyttes uten spesielle innretninger av brukere med ulike funksjonshemninger. Dette gjelder både i forhold til bevegelseshemmede, sansehemedde og miljøhemmede.

3.4 Krav til anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfase skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal blant annet redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafikk sikkerhet for gående og syklende, massetransport, driftstider, renhold og støvdempning, støyreducerende tiltak og driftstider. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

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-1442/2016, legges til grunn.

3.5 Bevaring kulturmiljø

Dersom det under arbeidet i marka skulle komme fram noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne) skal arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles, jf. kulturminnelovens § 8.2. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete arbeidene i marka.

3.6 Støy

Lydnivå innen områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal tilfredsstillende krav fastsatt i den til enhver tid gjeldende retningslinje for støy i arealplanlegging.

3.7 Gjerder og porter

Med unntak av parkeringsplasser bør de ulike aktivitetsområdene være inngjerdet og ha lukkbare porter. For gravplass gjelder bestemmelsene i § 7 i gravferdsforskriften.

Gjerdet eller tilsvarende avgrensning skal ha et nedtonet utseende og utgjøre et fysisk hinder.

3.8 Parkering

Innen områdene SPP1-SPP4 skal det tilrettelegges parkering for aktiviteter og virksomheter innen planområdet. Områdene kan skiltes slik at det gir best mulig samordning av parkeringsbehovet for brukere av området.

Ved utvidelse av skolens eller barnehagens bygningsareal skal det sammen med rammesøknad vedlegges dokumentasjon som viser at det kan etableres tilstrekkelig antall parkeringsplasser for skolens og barnehagens drift ut fra følgende retningslinjer:

- 1,0 bilparkeringsplass pr. ansatt
- minimum 10 bilparkeringsplasser i forbindelse med hente- og bringefunksjon barnehagen
- 0,1 bilparkeringsplass pr. elevplass skolen
- 0,1 moped- og ATV-plass pr. elevplass skolen
- 0,2 sykkelplasser pr. elevplass skolen.

Minimum 5 % av biloppstillingsplassene etableres som HC-parkering jevnt fordelt nær hovedinnganger for ulike bygg/funksjoner. Minimum 10 % av bilplassene skal ha lademulighet for el-bil.

Minimum 50% av sykkelplassene innen planområdet bør etableres under tak.

3.9 Bekjempelse av fremmede arter

Før nye områder tas i bruk, skal det lages en tiltaksplan som viser oversikt over fremmede arter i henhold til artsdatabankens svarteliste i området og hvilke tiltak som skal iverksettes for å hindre spredning av disse artene.

Tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli invaderende.

3.10 Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy

Ved utbygging skal det tilrettelegges med atkomst for utrykningskjøretøy fram til innganger til bygg hvor personer oppholder seg. Grunnen må være kjørefast og tilstrekkelig dimensjonert for utrykningsetatenes kjøretøy.

3.11 Overvannshåndtering

Overvann fra planområdet håndteres lokalt med utslipp til Sokna. Det skal etableres løsninger med fordrøyning av overvann fra harde flater slik at utbygging innenfor området ikke medfører økte flomtopper i bekk- og ledningssystem som har tilførsel til Sokna.

3.12 Eksisterende matjordlag

Matjordlaget skal tas vare på i anleggsperioden og overskudd av matjord skal tilbakeføres til areal med landbruksformål. Ved omdisponering av areal fra dyrka mark til annet formål, og ved oppdyrking av idrettsanlegget på Hovsmoen, skal matjordplan følges.

3.13 Teknisk plan

Teknisk plan for vann og avløp skal inneholde detaljplan for blant annet lokal overvannshåndtering, fordrøyningsløsning, overløp, flomveier, kulverter, kritisk flompunkt osv, samt beskrivelse av anlegg, dimensjonering og kapasitetsberegninger. Forhold i konsekvensutredningen som ikke tilfredsstillers dagens krav skal utbedres og omfattes av planen. Den tekniske planen skal vise løsning som medfører tilfredsstillende brannvannskapasitet.

3.14. Påkoblingsplikt for vannforsyning og avløp.

Det er påkoblingsplikt for ny bebyggelse til kommunalt anlegg for vannforsyning og avløp.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Offentlig tjenesteytelse

Områdene o_BOP1 og o_BOP2 skal benyttes til barnehage og undervisning, med tilhørende bebyggelse, uteanlegg og trafikkareal.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet. Utenfor viste byggegrenser tillates etablert mindre bygg for drift, VA, elektrisitet, lager, renovasjon o.l., som oppfyller plan- og bygningslovens kriterier for fritak for byggesaksbehandling, samt overbygd sykkelskur med BYA til sammen inntil 100 m² og med maksimum mønehøgde på 3 meter over gjennomsnitt terreng rundt bygget.

Maksimal tillatt byggehøyde er kote 284. Utover angitt byggehøyde tillates takoppbygg for tekniske installasjoner/heiser etc. med inntil 2,8 m. De forutsettes at slike anlegg ligger tilbaketrukket minimum 3 m fra fasadevegg og utgjør maksimalt 20 % av takflaten.

For barnehagen skal det være minimum 24 m² utendørs lekeareal pr. barn. Eventuelt uteareal på tak skal ikke regnes med i krav til minimum lekeareal ute. Utearealene skal ha gode solforhold.

For skolen skal det være minimum 50 m² nettoareal pr. elev. Nettoareal defineres som bruttoareal fratrukket areal for bygninger, parkeringsplasser og annet trafikkareal. Arealer i grøntstrukturområdene som er opparbeidet til aktivitetsområde kan inngå i beregningsgrunnlaget.

Uteområder skal ha variert terreng og vegetasjon og skal opparbeides med sittegrupper, aktivitets- og idrettsanlegg som gir varierte aktivitetsmuligheter for alle aktuelle grupper ved skolen og barnehagen. Idretts- og uteoppholdsareal skal være tilgjengelige for allmennheten og også fungere som nærmiljøanlegg for innbyggerne i Soknedal utenom skolens og barnehagens åpningstider.

Framtidig utbygging skal ikke være til hinder for skolens og barnehagens tilgang til idrettsanleggene.

Smia tillates flyttet til en plassering i tilknytning til tunet Nordgarden Hov. Ny plassering avklares i samråd med grunneier av Nordgarden Hov, gnr. 134 bnr. 3 og kulturminnemyndighetene, jfr. Kulturminnelovens § 25 om meldepliktige bygg før 1850.

4.2 Forsamlingslokale for regionutøvelse, BR

4.2.1 Kirke, BR1

Tiltak på eller omkring kirkebygningen, utover vanlig vedlikehold, skal ikke finne sted uten at det er søkt om og foreligger tillatelse fra antikvarisk myndighet. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet.

Bebygd areal (BYA) på kirkebygget skal ikke overstige 500 m². Bebyggelsens mønehøyde over kirkerommet skal ikke overstige kote 294.

Vedlikehold skal utføres av personer med, eller etter veiledning fra håndverkere med kompetanse innen bygningsvern. Ved utskifting av originalt og eldre materiale, skal nytt materiale være identisk i utforming, kvalitet og håndverksmessig utførelse.

4.2.2 Forsamlingslokale, BR2

Bebyggelsen innen BR2 skal benyttes til religionsutøvelse / menighetshus.
Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet.
Høyde på bebyggelse skal ikke overstige kote 287.

Innenfor området skal bebyggelsen ha maksimum grad av utnytting BYA = 100 m².

4.3 Idrettsanlegg, BIA

Området skal benyttes som idrett- og rekreasjonsområde. Innenfor området tillates idrettsanlegg for ikke-motoriserte idretter med tilhørende anlegg som belysning, gjerder, høytaleranlegg, tekniske anlegg, lager, tribuner, klubbhus, garderobeanlegg og kiosk m.m.

Høytaleranlegg skal ikke benyttes etter kl. 21.00. Søknad om unntak fra denne bestemmelsen avgjøres av kommunen.

Byggegrenser for idrettsanlegget følger formålsgrense for BIA.

4.4 Energianlegg

Innenfor avsatt arealformål tillates oppført energianlegg.

4.5 Renovasjonsanlegg

Innenfor området f_BRE skal det etableres renovasjonsanlegg for aktivitet innen området o_BOP. Avfall skal lagres i lukket løsning med universell utforming. Adkomst til f_BRE må opparbeides slik at det oppnås tilfredsstillende henting med hensyn til trafiksikkerhet.

Områdene knyttet til kirke og idrettsanlegg kan ha egne renovasjonsanlegg.

4.6 Grav og urnelund, BGU

Arealer vist som BGU skal benyttes til grav- og urnelund og tilhørende funksjoner. Innenfor området er det tillatt å etablere mindre bygningsmessige tiltak i forbindelse med minnelund og tilsvarende. Det tillates etablert kjørbare veg innen grav- og urnelunden, men vegsystemer skal ikke legges til rette for gjennomgang for allmenn motorisert ferdsel.

4.7 Nødvendig bygg og anlegg for grav og urnelund, BNG

Felt BNG skal benyttes til driftsgård for kirkegården. Innenfor området tillates det oppført driftsbygninger innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 200 m². Bebyggelsens mønehøyde skal være maksimalt 7 meter og gesimshøyde maksimalt 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Driftsbygninger skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon, og oppføres med material- og fargevalg som gjør det lite dominerende i landskapet. Utelager skal skjermes for innsyn med gjerde og lukkbare porter.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 Kjøreveg, fortau, annen veggrunn og parkeringsplasser

Med unntak av parkeringsplass SPP4 og tilliggende annen veggrunn - grøntareal, er samferdselsarealet innen planområdet offentlig og opparbeides som vist i plankartet. Ved etablering av fortau o_SF2 tillates mindre avvik fra plankartet for justering og samordning av dette fortauet og kjøreveg o_SKV2.

Parkeringsarealene o_SPP1-2 skal opparbeides slik at de ivaretar behovet for parkering i forbindelse med aktiviteter innen planområdet.

Det tillates kryssing av fortau o_SF1 for nødvendig drift av landbrukseiendommene for

Nordgarden Hov, gnr. 134 bnr. 3.

§ 6 GRØNTSTRUKTUR

6.1 Naturområde - grøntstruktur, GN

Gjennom områdene avsatt til grøntstruktur kan det opparbeides gjennomgående gangvegtraseer. Det tillates kryssing av grønnstrukturområdene med landbruksredskap for nødvendig drift av landbruksområdene rundt.

Bekker i området skal fortrinnsvis være åpne. Innen BOP, ved gnr. 124 bnr. 20 og nordover kan bekken lukkes og må dimensjoneres i forhold til 200-årsflom. Maksimal lengde på kulvertrør ved bru eller tilsvarende overganger er 6 m.

Innen GN4 og GN5 skal det etableres minimum 2 meter bred kantvegetasjon mot bekk. Selve bekkeløpet kan endres for å fremme biologisk mangfold, hindre erosjon og bedre flomkapasiteten. Det kan etableres gangvegkryssinger over bekkene etter behov.

§ 7 LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

7.1 Landbruk

Områdene vist som LL på plankartet skal nyttes til jord- og skogbruk. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre anlegg innenfor disse områdene som ikke er direkte tilknyttet landbruk.

§ 8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringssone – område for grunnvannsforsyning (H120)

Det er ikke tillatt med tiltak som kan tenkes å forringe vannkvaliteten eller påvirke brønnene på en negativ måte i disse områdene, som:

- Lagring/bruk av plantevernmidler
- Lagring av drivstoff
- Leirslagning/oppføring av gapahuk og lignende.

8.2 Sikringssone - tunell (H190)

Sikringssone langs tunell har en bredde på 20 meter fra tunell målt mot øst, 50 meter fra tunell målt mot vest, 20 meter fra topp tunell og 20 meter fra bunn tunell.

Det tillates ikke utført sprengning, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider som kan skade tunnelen eller innredninger av disse. Før slikt arbeid kan utføres må tillatelse fra Statens vegvesen innhentes. Dette gjelder også private tiltak over tunnelen som for eksempel boring etter grunnvann eller jordvarmeanlegg.

8.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Det tillates ikke etablert nye tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturmiljøet.

Det tillates ikke ny bebyggelse nærmere enn 60 meter fra Soknedal kirke uten tillatelse fra biskopen.

Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.

Kulturminnene er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven.

Søknad skal sendes til regional kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

9.1 Parkering

Områdene SPP1 og SPP2 skal være ferdig opparbeidet før det gis tillatelse til å ta i bruk idrettsanlegget.

9.2 Plan for gravplass

Før kirkegårdsutvidelsen tas i bruk skal det utarbeides plan for gravplass, jf. gravferdsforskriften §§ 2 og 3. Planen skal fremlegges for og godkjennes av kulturminnemyndighetene før byggetillatelse gis.

9.3 Flomforhold

Før utvidet kirkegårdsareal tas i bruk skal det gjennomføres tiltak som hindre at området oversvømmes ved stor vannføring i bekk.

9.4 Teknisk plan for vann og avløp.

Før det gis rammetillatelse eller igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp.

9.5 Avhending av idrettsbane

Idrettsanlegget på Hovsmoen (gnr. 134, bnr. 9) skal avhendes til landbruksformål senest ett år etter at det gis tillatelse til å ta i bruk nytt idrettsanlegg.

9.6 Matjord

Det skal utarbeides en matjordplan som grunnlag for all flytting og tilbakeføring av matjord innenfor planområdet og idrettsanlegget på Hovsmoen.

Matjordplanen skal utarbeides av landbruksfagkyndige og foreligge sammen med søknad om tiltak som medfører omdisponering av dyrka jord mer enn et dekar.

Matjordplanen skal inneholde en beskrivelse /utdypning av:

- Beskrivelse av området og matjorda som flyttes.
- Vurdering og avklaring av mottaksarealer.
- Beskrivelse av mottaksarealet.
- Utførelse av jordflyttingen.
- Eventuelt mellomlagring av jord og midlertidig arealbeslag
- Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende

Kommunens landbruksforvaltning skal varsles før igangsettingstillatelse kan gis.

Matjord skal ikke flyttes før igangsettingstillatelse er gitt for tiltak på dyrka jord.

Bekreftelse fra kommunens landbruksforvaltning på at matjordplanen er fulgt skal foreligge før ferdigattest kan gis.