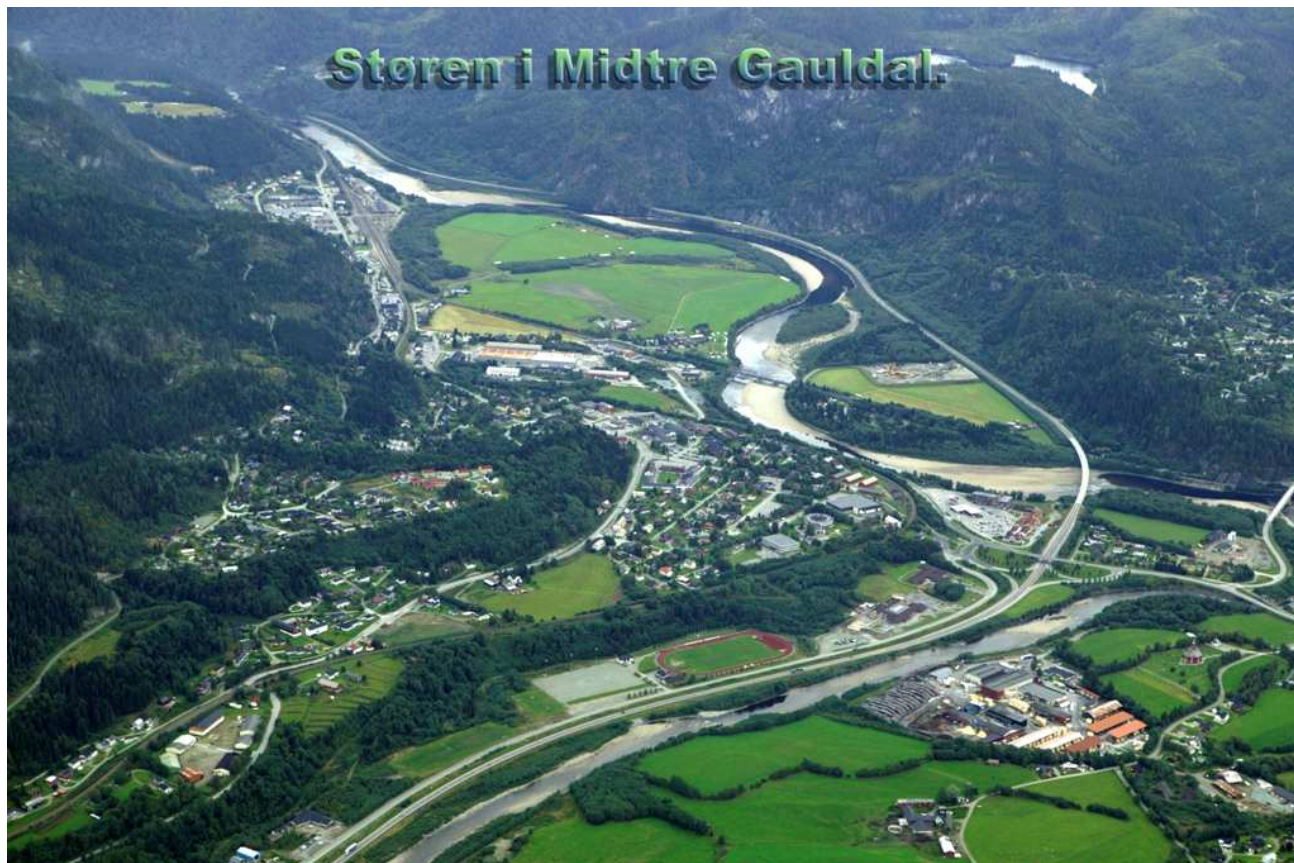

Planbestemmelser og retningslinjer

Kommunedelplan Støren



Planbestemmelser og retningslinjer Kommunedelplan Støren

Behandling 1. gang i NPM-utvalg	30.01.2014
Høringsperioden	30.01.2014-17.03.2014
Behandling 2. gang i NPM-utvalg	10.06.2014
Vedtatt i Midtre Gauldal Kommunestyre	23.06.2014

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.

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.

Bestemmelsene er vist i normal skrift innenfor avgrensede rammer.

Retningslinjene er vist i kursiv skrift fortløpende under hver ramme

Gjeldende reguleringsplaner og planer som foreslås opphevet

Rettsvirkningen av denne kommunedelplanen (KDP) innebærer generelt ikke at eldre reguleringsplaner oppheves, men at rettsvirkningen av de gamle planene settes til side i tilfelle motstrid.

En rekke gamle planer foreslås likevel opphevet. Dette gjelder mange planer eldre enn 2000. For en del reguleringsplaner vil plankartene opprettholdes men får nye bestemmelser innenfor grensen til kommunedelplanen. Alle planer som er nyere enn 2000, vil fortsatt gjelde.

På slutten av dette dokumentet framgår hvilke planer dette gjelder.

1.1 GENERELT FOR HELE PLANOMRÅDET – PBL § 11-9

1.1.1 Krav til reguleringsplan

For nærmere angitte områder er det krav om detaljregulering før bygge- og anleggstiltak kan iverksettes. Dette går direkte fram av arealbruksformålene og de nærmere angitte områdene. Detaljregulering skal avklare herunder nevnte punktene 1.1.2 til og med 1.1.10 så langt de passer.

Detaljregulering er ikke påkrevd når bygge- og anleggstilaket er et ledd i gjenoppbygging etter brann.

1.1.2 Utbyggingsavtaler

Det kan inngås avtaler mellom kommunen og utbygger om gjennomføring av f.eks infrastruktur eller sosial boligbygging i forbindelse med et byggeprosjekt.

1.1.3 Løsninger for vannforsyning, avløp, overvann, veg, parkering og annen transport, samt energibruk

For større utbyggingsprosjekter – 5 boenheter eller flere - settes det krav om tekniske planer som viser løsninger for teknisk infrastruktur, jf. overordnet ROS-analyse.

For all nybygging skal det vises alternative oppvarningsmuligheter.

1.1.4 Rekkefølgekrav

a. Ingen ny utbygging kan skje før området er avklart for kulturminner.

b. For fremtidige utbyggingsområder og vesentlig fortetting av eksisterende byggeområder må teknisk infrastruktur og grønnstruktur være etablert før utbygging kan skje.

c. Der hvor det er kjent at området kan være berørt av samfunnssikkerhetsmessige aspekter – flom, ras, skred m.m. – må det utarbeides nærmere risiko og sårbarhetsanalyser og foreligge dokumentasjon med evt. forslag på avbøtende tiltak sammen med innsending av reguleringsplanforslag, jf. overordnet ROS-analyse.

d. Der hvor det er kjent / antatt at grunn er forurensset, må det foreligge dokumentasjon med evt. forslag på avbøtende tiltak sammen med innsending av reguleringsplanforslag, jf. overordnet ROS-analyse.

e. Før utbygging av B-F1, settes det krav om ny planfri kryssing av jernbanen, med tilhørende gjerdesikring.

f. B-F4 inkludert Gammelsaga, kan ikke utbygges før B-F1 og B-F 2 er utbygd.

g. SE-F1 kan ikke utbygges før SE1, SE-F2 til SE-F5 er utbygd.

h. Atkomst / veikryss ved Frøseth (fylkesveg og kommunal veg) må utbedres først før B-F3 kan utvikles.

i. På strekningen Støren stasjon og fram til veikryss i Engan Nord mangler G/S-veg. Ny utbygging og vesentlig fortetting i næringsområdet AN4 og AN5, kan ikke skje før G/S-veg er etablert.

j. Ingen arbeidskraftintensiv virksomhet kan etableres i framtidig næringsområder AN-F1 – AN-F4 før G/S-veg og tilfredsstillende atkomst er etablert.

k. GUF1 kan ikke etableres før GU1 er maksimalt utnyttet.

1.1.5 Byggegrenser, utnytingsgrad, universell utforming, parkering m.m

a. For områder langs vassdrag inntil 20 meter i byggeområder og 100 m i landbruks-, natur- og friluftsområder fra elvekant er det forbudt med tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 1-6. Dette gjelder også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

b. Der ikke annet framgår av de enkelte delområder følger byggegrenser normene nedfelt i sektorlovgivning, 4 m fra eiendomsgrenser, 15 m fra kommunal veg, 30 meter til jernbane og 50 meter fra fylkesveg/riksveg og 20 m. fra kraftlinjer/høyspentrase.

c. Leke- og uteoppholdsareal skal vises for all ny boligutbygging og vesentlig utvidelse av eksisterende. Det må beregnes minst 150 m² pr boenhet.

d. Universell utforming og tilgjengelighet for alle skal gjennomføres i alle offentlige bygg og for leke-, ute- og oppholdsarealer, som er åpent for allmenn tilgang.

e. Der det ikke er plankrav kan likevel kommunen kreve utarbeidet situasjonsplaner, som viser nye atkomst, leke- og uteoppholdsarealer, søppelstativ, parkering m.m.

1.1.6 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønnstruktur og folkehelse, samt barn og unges oppvekstvilkår

a. Tiltak i nye eller eksisterende byggeområder skal ikke redusere luftkvalitet eller vannkvalitet og ligge innenfor støygrenser i henhold til T-1442.

Kommunedelplan Støren - Planbestemmelser

b. Midtre Gauldal kommune skal utarbeides estetiske retningslinjer. Inntil dette foreligger, skal ny bebyggelse og endring av eksisterende – når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger – utformes slik at området framstår med et godt helhetlig preg.

c. Midtre Gauldal kommune skal utarbeides en "grønn plan", som skal sikre grønne korridorer og tilrettelegging for møteplasser i det offentlige rommet. Dette gjelder særlig for de sentrumsnære arealene.

d. Ved utbygging skal det legges vekt på god tilpassing til landskap, terreng og eksisterende bygningsmiljø. Markerte høydedrag og landskapssilhouetter skal holdes fri for utbygging.

e. Tiltak i nye eller eksisterende byggeområder må vurdere tilgang til friluftsarealer og grøntområder, som har til hensikt å fremme folkehelse. Slike tiltak kan f.eks være anlegg av stier langs elva, utsetting av benker, lekeplass m.m.

1.1.7 Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø

Sefrakregistrerte bygninger og andre bygninger som anses å ha kvaliteter som ønskes opprettholdt, må hensyntas særskilt. Kulturmiljøer som Prestgården, stasjonsområdet, Skårvold og kirka med omegn, har identitetsskapende effekt og tiltak som ikke fremmer formålet, tillates ikke.

1.1.8 Hensyn til miljøoppfølging og -overvåking

Som en oppfølging av Vanddirektivet for vannregion Gaula, er det forbudt å iverksette tiltak som kan forverre tilstanden for vassdraget.

1.1.9 Parkeringsbestemmelser

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

1.1.10 Fortetting

a. Med fortetting i boligområder menes økt antall boenheter innenfor et allerede regulert område. Med vesentlig fortetting menes mer enn 4 boenheter pr. da. Det forutsettes at fortettingen ikke skal medføre ulemper for omkringliggende bebyggelse, spesielt i forhold til sol-/skyggeforhold og utsikt.

Med fortetting i sentrumsområder (sentrumsformål) menes økt næringsvirksomhet i nye bygg. Mindre utbygging av eksisterende forhold som påbygg/tilbygg/ garasjer o.l. tillates og regnes ikke som vesentlig fortetting.

b. Ønsket fortetting og valgt løsning skal grunngis og bygge på en vurdering av fortettingspotensialet til tomten/området sett i forhold til omkringliggende bebyggelse, områdets karakter, tilgang til grønt- og lekeområder, atkomstforhold og trafikksikkerhet. Vurderingene skal dokumenteres og følge saken.

c. Soner

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 m ² , hvorav 50 % i fellesløsning	1,5 inkl. gjest, fellesløsning i kjeller	Felles nedgravd
B	Småhusbebyggelse,	3 etasjer, inkl.	% BYA = 40 %	50 m ² , hvorav	1,5 + 0,5 gjest,	Felles

Kommunedelplan Støren - Planbestemmelser

	kjede, rekke, flermannsbolig, tunstruktur	sokkel /kjeller og loft	men minst 4 boenheter pr. da	min. 25 m ² i fellesløsning ved 4 eller flere enheter	fortrinnsvis i fellesløsning i kjeller	samlepunkt. Nedgravd skal vurderes. Frittstående private dunker tillates ikke.
C	Enebolig/ 2-mannsbolig		% BYA = 35 %	300 m ² + 50 m ² pr. utleieenhet	2 + 1 gjest, + 1 pr. utleieenhet	Private dunker

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

** Krav til minimum uteareal er overstyrende for BYA.

Definisjon av boligformer

- **Hybel** er ikke en selvstendig boenhet. Den deler funksjoner som kjøkken og/eller bad med en primærleilighet.

- **Hybelleilighet** er en selvstendig boenhet som har alle nødvendige boligfunksjoner. Egen boenhet knytter seg i denne sammenheng hovedsakelig til selvstendige boenheter atskilt fra eventuell primærenheter, eller hybel som del av hybelhus.

- for andre boligformer, se TEK

1.2 BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALBRUKSFØRMÅLENE – PBL §§ 11-10 og 11-11

1.2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 11-7 nr. 1)

Boligbebyggelse

I boligområder med gjeldende reguleringsplan skal utnyttingsgraden og byggehøyder ved bygge- og anleggstiltak være i samsvar med bestemmelsene til omsøkte områdes reguleringsplan.

I eksisterende boligområder som er uregulert tillates maks % BYA= 30 og maks mønehøyde 9 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Parkering skal inngå i beregning av bebygd areal.

For nye og vesentlig fortetting av eksisterende - regulerte og uregulerte - boligområder kreves detaljregulering.

Unntak: Gjenoppbygging etter brann eller naturskade kan skje uten hensyn til soneforhold.

B1, B3, B15, B16 – Sone C

Uregulerte områder. Vesentlig frittliggende eksisterende eneboliger. Det tillates utvidelser i form av bileilighet/hybel innenfor tillatt bebygd areal.

B2 og B17 – Sone B

B2 Engan leir, skal benyttes til boligformål og lekeplass. B17 er eksisterende landbrukseiendom som skal utvikles til boligformål

B4 – Sone B

Gjeldende plankart ID 1967004. Deler av området er erstattet av nye planer.

Bestemmelsene i denne planen gjelder foran reguleringsplanen.

Plassering av ny bebyggelse skal følge eksisterende bygningers byggelinje.

B5 – Sone B

Gjeldende reguleringsplan ID 2006003.

B6 – Sone C

Gjeldende reguleringsplan ID 2001005.

B7 – Sone A

Gjeldende plankart ID 1975001 gjelder ikke for området. Arealene her vil være uregulert.

B8 og B9 – Sone B

B8 Gjeldende plankart ID 1975001 skal fortsatt gjelde. Deler av Soknesmoen er regulert i ID 200001

B9 Gjeldende plankart ID 1975001 skal fortsatt gjelde. Nordre deler av B9 er uregulert

B10 og B12 – Sone B

Uregulert område.

B11 – Sone B

Omfattes av områderegulering Engan. Inntil denne blir vedtatt vil planID 2005007 fortsatt gjelde

B13 – Sone C

Gjeldende plankart ID 1975002 og 1982001. Vesentlig frittliggende eksisterende eneboliger. Det tillates utvidelser i form av bileilighet/hybel innenfor tillatt bebygd areal.

Deler av området omfattes av nyere detaljplaner, som fortsatt skal gjelde.

B14 – Sone C

Gjeldende planID 1988008. Det tillates bileilighet/hybel innenfor tillatt bebygd areal.

B18 – Sone C

Gjeldende planID 2012003.

Framtidig boligbebyggelse

B-F 1 – B-F 5 er områder for framtidig utbygging.

B-F1, BF2 og B-F4 skal ha høy til middels utnyttingsgrad. Minimums utnyttingsgrad 4 boenheter pr daa.

B-F3 skal beholdes frittliggende eneboliger. 2-mannsbolig med sokkel tillates.

B-F4 kan ikke utbygges før 75 % av B-F1 – B-F2 er utbygd.

Sentrumsformål

Sentrumsformål innebærer kombinasjon av næring, detaljhandel, tjenesteyting, møteplasser/grønnstruktur og bolig. Det tillates ikke rene boligkomplekser.

For nye og vesentlig fortetting av eksisterende (regulerte og uregulerte) områder kreves detaljregulering. Det skal ved utbygging opparbeides grønne møteplasser som tilfredsstillende lett tilgjengelighet for fastboende og besøkende.

Nåværende sentrumsformål

SE 1 Ny utbygging og vesentlig utvidelse skal skje i kombinasjon bolig/forretning/kontor. Ved fortetting av hele eller deler av SE 1 skal detaljregulering inkludere vassdragsnære arealer. Allerede eksisterende tilrettelegging nedenfor Natursenteret/Gaulasenteret skal ivaretas. Det må utredes å legge parkering under bakken.

Framtidig sentrumsformål

a. Virksomheter

I sentrumsområdene (SEF2- SEF4) skal det legges til rette for lokalisering av arbeidsplass- og besøksintensiv nærings- og servicevirksomheter, og boliger. Detaljhandel og offentlig/privat kontor -service og -tjenesteyting er slike virksomheter.

Det er ikke tillatt å etablere varehandel av plasskrevende type industri eller lager i området. Utsalg av spesialvarer eller sjeldenvarer uten lager kan vurderes etablert dersom den enkelte forretning har et bruksareal (BRA) lik eller mindre enn 2000 m².

Kommunedelplan Støren - Planbestemmelser

SE-F 1 Ubebygde område. Ny detaljvarehandel skal lokaliseres her for virksomheter som krever større sammenhengende handelsareal som det ikke er mulig å få innpass i den eksisterende sentrumsstruktur.

SE-F 2 Gjeldende plankart ID 1987004. Boligområdet kan fortettes med sentrumsfunksjonen bolig/kontor. Ved detaljregulering for hele eller deler av SE-F 2 skal vassdragsnære arealer inkluderes, samt 1.2 daa fritidsformål rundt eksisterende hytte gnr/bnr 3/1.

SE-F 3 "Korsen". Eksisterende bygninger skal rives før ny utvikling kan skje. Det er krav om detaljregulering som skal ivareta kombinert formål bolig/forretning/kontor med inntil 20 % tjenesteyting. Planen skal også vise parkareal /møteplass åpen for allmennheten. Parkering skal skje under bakkenivå.

SE-F 4 Uregulert område. Det kan utarbeides detaljplaner for deler av SE-F 4 (kvartalsvis/gruppevis), f.eks "Snurruhagen".

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 SEF1 og SEF2 skal enkel atkomst tilrettelegges for enkel atkomst for myke trafikanter og etableres stinett langs vassdraget.

c. Grad av utnyttning og byggehøyder

Det skal legges til grunn en høy grad av utnyttning. BYA skal minst være 40 %.

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 3 etasjer. Gesimshøyden, som måles fra gjennomsnittlig terrengnivå til skjæring mellom vegg- og takflate, skal ikke overstige 12 m og maks mønehøyde er 15 m. For "Korsen" kan det tilrettelegges for høyere utnyttning og flere etasjer, minst BYA 45 %.

Retningslinjer

Eksempler på arbeidsplass- og besøksintensiv nærings og servicevirksomheter 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/treningscenter, helsetjenester/lege/tannlegesenter og private og offentlige kontorer m.m.

Forretninger

Alle områder med formål Forretning kan utvikles i kombinasjon med næring (underformål kontor). Det tillates ikke boliger utover det som allerede er etablert. For nye og vesentlig fortetting av eksisterende (regulerte og uregulerte) områder kreves detaljregulering.

- F1 Gjeldende reguleringsplan ID 2008001 (Byggmakker)
- F2 Gjeldende reguleringsplan ID 1989002 (Moøya) eksisterende bebyggelse.
- F3 Gjeldende reguleringsplan ID 1989002. (Trekanten) Ubebygde areal.

For F2 og F3 gjelder at område skal benyttes til besøksektensiv forretningsvirksomhet, slik som byggevarer, bil, møbler o.l., samt kontor.

F4 For F4 gjelder at arealet inngår i Områderegulering for Engan. Inntil denne blir vedtatt vil ID 2005007 fortsatt gjelde.

F5 Gjeldende reguleringsplan ID 1989002. (Moøya)
Det foreligger midlertidig dispensasjon for oppsetting av boliger. Ved utbygging av området opphører dispensasjonen. For F5 gjelder at område skal benyttes til besøksektensiv forretningsvirksomhet, slik som byggevarer, bil, møbler, treningscenter o.l., samt kontor.

Grad av utnyttning og byggehøyder

Det skal legges til grunn en høy grad av utnyttning. Maks % BRA = 40 %

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

Kommunedelplan Støren - Planbestemmelser

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

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.

Eksisterende bebyggelse

O-Tj1 – Liøya barnehage.
O-Tj2 – Støren skole og barnehage.
O-Tj3 – Gjeldende reguleringsplan ID 2009001. GSK – Gauldal videregående skole og kultursenter.
O-Tj4 – Gjeldende reguleringsplan ID 2006001 Rådhus, sykehjem, omsorgsboliger, lege/tannlege m.m.
O-Tj5 - Gjeldende plankart ID 1975001. Spjeldet dagsenter tilrettelagt for offentlige tjenestefunksjoner.
O-Tj 6 - Kalvtrøa - Boliger for psykisk utviklingshemmede.
O-Tj 7 - Lysgården. Uregulert område.

Framtidig tjenesteyting

O-TjF1 Areal avsatt til utvidelse for GSK/ Størenhallen
O-TjF2 Arealet er avsatt til framtidig barnehage

For nye og vesentlig foretting av eksisterende – regulerte og uregulerte – områder, kreves detaljregulering
Det skal i den forbindelse også utarbeides utenomhusplan, som viser opparbeiding av lekeareal, terrengarbeider, grønne belter og parkeringsplasser med beplantning m.m.

Grad av utnytting maks BYA=50%.

Fritids- og turistformål

Områdene tillates brukt til virksomheter som fremmer formålet.

FOT 1 er uregulert og benyttes til campingplass knyttet til laksefiske i Gaula
FOT 2 Gjeldende reguleringsplan ID 1993003 Vårvollen camping skal fortsatt gjelde i sin helhet.
FOT 3 Støren hotell omfattes av eksisterende reguleringsplan ID2005007 Støren Sentrum Nord, som gjelder fram til ny områderegulering er vedtatt.

For nye og vesentlig foretting av eksisterende – regulerte og utregulerte – områder, kreves detaljregulering

Råstoffutvinning

RU2 Gjeldende reguleringsplan ID 2012004.
RU1, RU3 og RU4 er uregulert

For nye og økte utvidelser av eksisterende – regulerte og utregulerte – områder, kreves detaljregulering.

Med utvidelser menes økt uttak i arealutstrekning og i dybden.

Næringsbebyggelse/næringsvirksomhet

Alle områder med formål næringsbebyggelse kan utvikles i kombinasjon med kontor/lager. Det tillates ikke besøksintensiv virksomhet.

For nye og vesentlig foretting av eksisterende (regulerte og uregulerte) næringsområder kreves det detaljregulering.

Eksisterende næringsområder

AN1 Gjeldende reguleringsplan ID 1989008 og 2010002 (Liøya)
AN2 Gjeldende reguleringsplan ID 2001009 (Støren Trelast)
AN3 Gjeldende reguleringsplan ID 1989002 (Moøya)

Kommunedelplan Støren - Planbestemmelser

AN4 Gjeldende reguleringsplan ID 1993001

AN5 Gjeldende reguleringsplan ID 1993001

For AN4 og AN5 gjelder at arealene inngår i Områderegulering for Engan. Inntil denne blir vedtatt vil ID 2005007 fortsatt gjelde.

Framtidig næringsvirksomhet

ANF1 – AN-F4 er areal for framtidig næringsvirksomhet.

ANF1 (Kroken) skal avsettes til arealkrevende industri, håndverk og lagervirksomhet – besøks- og arbeidskrafttekstensiv.

ANF2 (Liøya) er uregulert og skal forbeholdes middels arealkrevende næring – middels besøks- og arbeidskraftintensiv.

ANF3 (Liøya) omfattes av planID 1989008 og skal fortsatt gjelde. Det kreves detaljplan for hele ANF3 som viser intern infrastruktur, tomteinndeling, parkering og nærmere angitte utnyttning av arealene.

ANF4 (Nerøyen) skal forbeholdes arealkrevende industri.

Grad av utnyttning og byggehøyder

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

Maks BRA = 50 %.

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

Retningslinje

Framtidig næringsvirksomhet bør utvikles utfra ABC-prinsipper, hvor tyngre og arealkrevende industri/næring legges mest mulig til utkantene av boligområdene.

Nerøyen bør fortrinnsvis avsettes for plasskrevende og store virksomheter.

Idrettsanlegg

ID1 (Støren Idrettspark). Gjeldende reguleringsplan ID 1988001.

ID2 (Furukollen skytebane) uregulert område

Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Anlegg for eksisterende kommunalteknisk infrastruktur

ABA1 – ABA5 omfattes av gjeldende reguleringsplaner.

ABA3 (Frøset høydebasseng)

ABA4 (Støren vannverk) Gjeldende reguleringsplan ID 2011001 er drikkevannskilde og omfattes i tillegg av hensynssone

ABA6 er uregulert.

Tiltak som ikke er i tråd med formålet tillates ikke.

Grav og urnelund

Gjeldende reguleringsplan ID 1999002 – Støren kirke.

GU 1 Støren Kirke og kirkegård. Det kreves situasjonsplan for GU1 som viser maksimal utnyttelse og som legges til grunn for rekkefølgekravet.

GUF1 arealet er avsatt for framtidig kirkegård. Det kreves detaljplan før arealene kan tas i bruk.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

KBA1 Delvis utbygd område, kan videreutvikles/fortettes med kombinert formål bolig/næring (underformål kontor).

Kommunedelplan Støren - Planbestemmelser

KBA2 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Utvidelser av infrastruktur /offentlig tjenesteyting forutsetter at eiendommen gnr/bnr 45/307 innløses.

KBA3 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Gjeldende plan er ID 1989002. Området kan videreutvikles/fortettes med kombinasjon forretning/næring (underformål kontor). Fortetting til boligformål tillates ikke.

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.

KBA6 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Utvidelser av infrastruktur /offentlig tjenesteyting forutsetter at eiendommen gnr/bnr 47/8 innløses.

KBA7 Eksisterende bebyggelse benyttes til boligformål. Fortetting til boligformål tillates ikke.

KBA8 – Stasjonsgate – Spjeldbakken. Området kan videreutvikles/fortettes med kombinasjon forretning/næring (underformål kontor) på gatenivå og bolig i 2e (3e) etasje. Rene boligkomplekser tillates.

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

For nye og vesentlige utvidelser innenfor disse arealene kreves detaljregulering.

Hovedvegnett og Jernbane

SAB1 og SAB2 er areal avsatt til jernbanespor med tilhørende anlegg for Dovrebanen og Rørosbanen. V1 og V2 er areal avsatt til Riksveg E6 og fylkesveger.

Lokalveger og gang- og sykkelveger (myke trafikanter)

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

Kollektivtilbud/løsninger

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

Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer

KST1 – KST5 er areal avsatt for utbedringsbehov for framtidig veiareal.

1.2.3 GRØNNSTRUKTUR (§ 11-7 nr. 3)

Grønnstruktur

Grønnstrukturene i planen skal i størst mulig grad være uberørt, men vanlig skogskjøtsel og uttak av for vedproduksjon tillates. Enkel tilrettelegging som fremmer allmenn ferdsel og øker friluftslivet er tillatt.

Friområde

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

Park

Park ved Sykehjem/Fredheim. Gjeldende reguleringsplan ID 2006001.

Parken med tilhørende sti, skal opparbeides for allmenn tilgang. Det kreves utarbeidet situasjonsplan som skal ivareta atkomst til sykehjem og Fredheimstunet. Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunens plan- og bygningsmyndighet.

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

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

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.

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

Innenfor dette formålet og inntil 50 meter fra vassdragskanten er det ikke tillatt med tiltak nevnt under PBL § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg.

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

Mindre tiltak som fremmer vassdragsmiljøets kvaliteter er tillatt, men må omsøkes avhengig av type tiltak. Der vassdraget er en del av sentrumsområdet, skal disse arealene inngå i en "Grønn plan".

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

NO1 – Gaula er den ene hovedvannstrengen i vassdraget. Deler av Gaula er regulert (ID 2011001), samt NO2 – Sokna er den andre hovedvannstrengen.

For begge disse vannstrengene gjelder at større deler er forbygd og/eller avskåret med barrierer som veg eller jernbane. Utbedring av fyllinger, skjæringer eller forbygningene må omsøkes, jf. PBL kap 20.

NO3 og NO4 er innlandsvann hvor det er tillatt med ordinære friluftaktiviteter.

NO5 er hovedvannkilde til drikkevannsforsyningen for Støren og omfattes av egne klausuleringsbestemmelser som gjelder.

1.3 HENSYNSSONER § 11-8

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

Flomsoner

Det skal tas særskilt hensyn til alle tiltak innenfor områdene som berøres av 200-års flom. Mindre tiltak som ikke omfatter døgnopphold og/eller hvor minimale materielle verdier er berørt kan tillates.

For alle andre tiltak kan kommunen kreve særskilt dokumentasjon på sikkerhetsvurdering med avbøtende tiltak.

Skredfare

Det skal tas særskilt hensyn til alle tiltak innenfor områder som omfattes av aktsomhetskartene (skrednett) som viser mulige stein-, jord- og snøskredfare. Mindre tiltak som ikke omfatter døgnopphold og/eller hvor minimale materielle verdier er berørt kan tillates. For alle andre tiltak kan kommune kreve særskilt dokumentasjon på sikkerhetsvurdering med avbøtende tiltak.

Område for grunnvann-/drikkevannsforsyning

Kvernvatnet og tilsigområdene skal sikre drikkevannsforsyningen til Støren. Det er ikke tillat med tiltak nevnt under PBL § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg eller annet virksomhet som reduserer drikkevannsforsyningen. Klausuleringsbestemmelsene gjelder for øvrig.

Byggeforbud over tunnel

Det tillates ikke tiltak nevnt under PBL § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg for denne hensynssone.

Kommunedelplan Støren - Planbestemmelser

Bevaring Naturmiljø og Kulturmiljø § 11-8 c)

Bevaring Naturmiljø

For flere områder i og i nær tilknytning til Gual 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.

Bevaring Kulturmiljø

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. Tiltak som fremmer kulturmiljøet tillates etter søknad.

OPPHEVING AV ELDRE REGULERINGSPLANER

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde i sin helhet

1966001	Endring Løvold Gnr/bnr 45/71	26.02.1965
1988001	Soknesørene	17.02.1988
1989002	Moøya	31.05.1989
1989008	Liøya	18.10.1989
1993003	Vårvollen camping	28.04.1993
1999002	Støren Kirke	28.04.1999

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde med plankart, men med nye bestemmelsene innenfor grensen til KDP

1967004	Basmoen og Kalvtrøa	19.05.1967 (deler erstattes av nye planer)
1975001	Spjelddalen – Soknesmoen	26.09.1975
1975002	Frøset II	26.09.1975
1982001	Frøset Nord	01.04.1982
1987004	Prestteigen Boligfelt	28.10.1987
1990002	Prestteigen	20.06.1990

Reguleringsplaner som foreslås utgått i sin helhet

1960001	Støren sentrum	20.07.1960
1963001	Støren sentrum	03.04.1963
1967001	Endring Del av Moøya	08.05.1967
1967002	Bebyggelsesplan Frøsetboligfelt	29.04.1966
1967003	Spjelddalen – Langgjelene	19.05.1967
1968001	Endring Frøset	09.11.1967
1968003	Støren sentrum – jernbanestasjonen	09.11.1967
1969001	Frøset boligfelt – parsell Kåsa	28.04.1969
1970001	Frøset boligfelt – Frøsetåsen	29.05.1970
1971001	Del av eiendommen Spjeldheim	11.06.1971
1972001	Endring Nedre platå Basmoen	14.10.1971
1973001	Deler av eiendommene Sokne, Nygård, Gammelgården	05.05.1972
1974001	Spjelddalen – Soknesmoen	05.05.1974
1974003	Boligområde Soknes	26.09.1974
1976001	Endring del av eiendommen Spjeldheim	09.09.1976
1977002	Endring Spjelddalen – Soknesmoen	29.06.1977
1977003	Liøya	18.12.1977
1977004	Soknesørene	18.12.1977

Kommunedelplan Støren - Planbestemmelser

1980002	Utvidelse Soknes	10.07.1981
1981001	Endring Spjelddalen – Soknesmoen	12.02.1981
1984004	E6 parsell Storløkkja	19.12.1984
1984006	Prestteigen Nedre	07.11.1984
1987003	Endring del av Basmoen	28.10.1987
1989009	Engan boligfelt	18.10.1989
1993001	Støren sentrum Nord (gjelder fram til ny områderegulering er vedtatt)	23.03.1993
1995002	Mosøya	21.06.1995
1997002	Soknesørene skoletomt	23.09.1997