

Reguleringsplan for Rundkjøring og gang- og sykkelveg Holvegen – Skatvalkrysset

Reguleringsbestemmelser

Detaljreguleringsplan

PlanID: 5035

Arkivsak: 2023/8817

Dokument nummer: NV50E6KÅ-ADM-PLN-4001

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet, datert 30.05.2024.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Som en del av vedtatt reguleringsplan for E6 Kvithammar - Åsen i Stjørdal kommune inngår et rekkefølgekrav som pålegger bygging an ny gang- og sykkelveg mellom Holvegen og Skatvalkrysset. Formålet med planen er i hovedsak å sikre at kravet om trafiksikker opparbeiding av gang- og sykkelvei følges opp, samtidig som det tas sikte på å inkorporere den midlertidige rundkjøringen på dagens E6 og midlertidig adkomstvei til Ragnheimbanen i en permanent regulering.

Området reguleres til:

- § 12-5 nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
 - Kombinert bebygge og anlegg - Tjenesteyting, næring og idrett (1800)
- § 12-5 nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (2011)
 - Gang- og sykkelveg (2015)
 - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- § 12-5 nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
 - LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)
- § 12-5 nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Naturområde i sjø og vassdrag (6610).
- § 12-6 - Hensynssoner
 - Frisiktlinjer (1222)
 - Faresone – Ras- og skredfare (H310)
 - Faresone – Flom (H320)
 - Faresone - Høyspenningsanlegg luftledning (H370)
- § 12-7 - Bestemmelsesområde
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#AR)

§3 FELLESBESTEMMELSER

§3.1 Eierformål

Felt merket med "o_" i plankartet skal være offentlig. Felt uten slik benevnelse har "annen eierform", dvs. privat.

§3.2 Teknisk plan

Teknisk plan for opparbeidelse av gang- og sykkelveg, og sideareal som inngår i planen, skal være godkjent av vegeier før arbeidet kan settes i gang.

§3.3 Teknisk infrastruktur

Omlegging av fiber-, tele- og lavspenkabler innenfor planområdet må koordineres med kabeleiere, slik at tilgang og funksjon opprettholdes i både midlertidig og permanent situasjon.

§3.4 Avkjørsler

Plassering av avkjørsel som vist i plankartet er veiledende, og kan justeres etter behov og terreng. Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjøringen ikke kommer i konflikt med friskt, kryss, kurvatur o.l.

§3.5 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre selve arbeidet.

§3.6 Beplantning

- a. Håndtering av beplantning og vegetasjon skal skje mest mulig skånsomt og inngå i plan for anleggsgjennomføring.
- b. Terreng bestående av løsmasser som er berørt av tiltaket og som ikke skal istandsettes til dyrka jord, skal revegeteres med et vekstlag med stedegne masser og stedegne arter.
- c. Midlertidige anleggsområder skal, tilbakeføres til opprinnelig stand, med beplantning og vegetasjonsdekke, så langt dette er mulig, og så fremt annet ikke avtales med grunneier.
- d. Matjord fra planområdet som fjernes ved etablering av samferdselsanlegg eller ved etablering av bekkeløp, skal anvendes som topplag på dyrkamark. Massene skal være fri for floghavre og potetål, noe som skal kontrolleres av lokal landbruksmyndighet.

§4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

§4.1.1 **Kombinert bebygge og anlegg - Tjenesteyting, næring og idrett (KBA)**

Innenfor område KBA tillates etablering av kombinert bebyggelse og anlegg. Arealet kan benyttes til undervisning, helsebygg, institusjoner, kulturformidling, lagerbygning, idrettsanlegg, innendørs treningsanlegg eller tilsvarende aktivitetstilbud.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det utarbeides en geoteknisk vurdering og, om nødvendig, supplerende grunnundersøkelser og nye stabilitetsberegninger.

Bebyggelsens utforming:

Ny bebyggelse skal underordne seg områdets topografiske særpreget og skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og kulturlandskap med Skatval kirke som den mest fremtredende bygningen i landskapet. Fjernvirkning av bygg skal dempes og bruk av reflekterende farger skal unngås.

Det åpnes for saltak, pulttak og flate tak. Bebyggelse skal ikke overskride mønehøyde lik 9,0 m, og gesimshøyde lik 8,0 m. For flate tak og pulttak skal høyeste gesims være maks 8,0 m. Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Maks 50 % BYA.

Støy skal ikke overskride grenseverdier gitt i tabell 2 i T-1442-2021, innenfor o_KBA.

Parkering:

Krav til parkering for personbiler og sykler skal vurderes ut fra konkrete vurderinger i den enkelte byggesak.

Minst 5 % av parkeringsplassene, alltid minst én, skal være tilrettelagt for bevegelsehemmede.

Krav til uterom:

Krav til uterom skal tilpasses til bruksformålet.

Det skal til enhver tid være åpen driftsvegforbindelse for landbruksmaskiner over o_KBA. Denne forbindelsen skal gå fra kjøreveg o_KV4 til tilrettelagt kryssing over o_GS1. Driftsvegen må sikres en minimumsbredde på 4 meter, inkludert grusskulder. Plassering av driftsvegen skal vises i utomhusplanen.

Dokumentasjonskrav:

For tiltak som trenger tilkobling til vann og avløp skal det medfølge en rammeplan for vann, avløp og overvann sammen med søknad om rammetillatelse, som skal oppdateres før igangsettingstillatelse.

Sammen med søknad om tiltak (byggetillatelse) skal det leveres utomhusplan i egnet målestokk som viser anleggets/bebyggelsens plassering og utforming, gesims-/mønehøyder, adkomstforhold, parkeringsløsninger for biler og sykler, interne kjøre- og gangveger, løsning for varetransport, renovasjonsløsning, løsning for håndtering av overvann og plan for opparbeidelse av utearealer med evt. utendørs møblering, belysning, støyskjermingstiltak, trapper forstøtningsmurer og gjerder. Utomhusplanen skal angi kotehøyder for ferdig terreng. Sammen med utomhusplanen skal det leveres terrengprofiler og fasadeoppriss som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og nytt terreng. Utomhusplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet. Plan- og bygningsmyndighetene kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og tre-dimensjonal fremstilling for å belyse tiltakets virkning på omgivelsene.

§4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§12-5 NR. 2)

§4.2.1 **Kjøreveg (KV)**

Bygging av kjøreveg skal være i tråd med løsning vist på plankart.

§4.2.2 **Gang- og sykkelveg (GS)**

Bygging av gang- og sykkelveg skal være i tråd med løsning vist på plankartet. Gang- og sykkelvegen skal ha en bredde på 2,5 meter, i tillegg til grusskulder på hver side på 0,25 meter.

Traséen skal ha fast dekke og belysning. Belysning skal være nedadrettet og blendingsfri.

Ved vist avkjørselspil over o_GS1 skal det være tilrettelagt kryssing for landbruksmaskiner. o_GS4 tillates benyttet til kjøring med landbruksmaskiner.

Kjøring til privat eiendom tillates innenfor o_GS3 og o_GS4.

For øvrig tillates ikke gang-/sykkelveger benyttet til kjøring med landbruksmaskiner.

§4.2.3 **Annen veggrunn – grøntareal (AVG)**

Arealene regulert til annen veggrunn, grøntareal, kan benyttes til offentlige grøfter, skjæringer, fyllinger, skilt, tekniske installasjoner, belysning, vegteknisk infrastruktur, hvilebenk, rekkverk, beplanting, snøopplag, driftsadkomster for landbruket, og andre elementer som tilhører formålet, herunder overvannshåndtering.

Innenfor o_AVG1 og o_AVG2 skal det etableres system for overvannshåndtering og belysning.

Områdene kan også benyttes til midlertidig rigg- og anleggsområde.

§4.3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOFRMÅL SAMT REINDRIFT (§12-5 NR. 5)

Innenfor areal regulert til landbruksformål er det ikke tillatt å oppføre nye bygninger eller andre anlegg som ikke er tilknyttet landbruks-, natur-, frilufts- eller reindriftsformål.

Forventet beslag av jordbruksareal som følge av tiltaket utarbeides en graveinstruks for riktig håndtering av matjord.

§4.4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§12-5 NR. 6)

§4.4.1 **Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)**

Holelva skal forvaltes med hensyn til naturmangfold og friluftsliv. Langs elva skal det være sammenhengende kantvegetasjon i formålets utbredelse. Det tillates plukkhogst.

Det tillates ikke graving eller utfylling i elva, med følgende unntak:

- Det tillates tiltak for å fjerne eventuelle fremmedarter eller uønskede arter.
- Det tillates tiltak for å bedre forholdene for fisk eller det biologiske mangfoldet, som f.eks. utlegging av gytegrus o.l.
- Det kan tillates tiltak for flom- eller erosjonssikring. Plan for slike tiltak skal ev. godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

§5 HENSYNSSONER

§5.1 Frisiktsoner (H140)

I frisiktsonene skal det være fri sikt over 0,5 m over bakken beregnet fra tilstøtende kjørebanelens plan.

§5.2 Faresone – Ras- og skredfare (H310)

Områder med feltnavn H310 omfatter soner med fare for kvikkleire. Innenfor sonene tillates ikke vesentlige terrenginngrep eller oppføring av ny bebyggelse med mindre det er dokumentert tilstrekkelig områdestabilitet for tiltaket.

§5.3 Faresone – Flomfare (H320)

Områder med feltnavn H320 omfatter soner med fare for flom. Innenfor flomsonen tillates ikke tiltak eller utbygging som ikke kan tåle midlertidig oversvømmelse.

§5.4 Faresone – Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor områdene H370 tillates satt opp og driftet kraftlinjer. Tiltak i disse områdene skal godkjennes av linjeeier. Det tillates ikke varig opphold innenfor disse områdene.

Ved arbeider innenfor hensynssonen skal netteier varsles på forhånd for befaring og avtale om aktuelle sikkerhetstiltak.

§6 BESTEMMELSESSONER

§6.1 Midlertidig anleggs- og riggområde (#AR)

Området tillates benyttet som anleggs- og riggområde i gjennomføringsfasen. Området skal istandsettes i tråd med tidligere arealbruk.

§7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§7.1 Plan for bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal være godkjent av Stjørdal kommune og kulturminnemyndigheten før arbeidet settes i gang. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, håndtering av forurensede masser, håndtering av eksisterende vegetasjon og beplantning, fremmede arter, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold, og ivaretagelse av VA-ledninger i anleggsfasen. Planen skal også redegjøre for ev. fare for forurensning eller annen påvirkning på Holelva. Nødvendige avbøtende tiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan igangsettes, jfr. aktuelle lover og forskrifter.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i gjeldende retningslinjer for luftkvalitet og støy ivaretas.

Eksisterende trær som skal bevares, skal inngå i plan for bygge- og anleggsperioden. Trærne og rotsystemet skal hensyntas i anleggsperioden.

Teknisk plan må godkjennes av Trøndelag fylkeskommune før arbeidet kan settes i gang.

§7.2 Fremmede arter

Dersom det skal graves i masser med fremmede skadelige arter, skal disse massene håndteres slik at fremmede arter ikke kan spres. Oppdages fremmede arter på anlegget, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

§7.3 VAO-plan

Det skal utarbeides en teknisk plan for vann- og avløp som skal godkjennes av Stjørdal kommune før tillatelse til tiltaket gis. Teknisk plan for vann- og avløp skal være i tråd med overordnet VA-plan.

§8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§8.1 Ferdigstillelse av berørte arealer

Arealer som blir berørt i anleggsperioden skal settes tilbake til opprinnelig stand senest 1 år etter ferdigstilt veganlegg.