

# Reguleringsplan for skianlegg/skytebane Sjetnmyra

---

## Reguleringsbestemmelser

### Detaljregulering for skianlegg/skytebane Sjetnmyra

PlanID 5028-2013009

Saksnummer 13/4897

*Sist revidert 23.09.22*

## 1. Planens hensikt

---

Planens formål er å legge til rette for skistadion med tilhørende skiløyper, samt skytebane for håndvåpen.

Innenfor reguleringsgrensene er området regulert til følgende formål etter plan – og bygningsloven:

### Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. Nr.1.)

- Skianlegg (1410)
- Skiløypetrase (1420)
- Skytebane (1470)
- Vann- og avløpsanlegg (1540)
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590)

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. Nr.2.)

- Kjørveveg (2011)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Parkering (2080)

### Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5. Nr.5.)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)
- Skogbruk (5112)
- Friluftsmål (5130)
- LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål (5900)

### Hensynssoner (PBL § 12-6.)

- Frisikt (H140)
- Andre sikringssoner (H190)
- Ras- og skredfare (H310)
- Skytebane (H360)
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)
- Bevaring naturmiljø – Hensynssone c (H560)
- Bevaring kulturmiljø – Hensynssone c (H570)
- Båndlegging etter lov om kulturminner – Hensynssone d (H730)

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Estetikk

Ny bebyggelse skal gi et helhetlig uttrykk og ta hensyn til omkringliggende bebyggelse. Bebyggelse, anlegg og utearealer skal gis en estetisk utforming som tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og i forhold til omgivelsene, samt gi en god fjernvirkning.

### 2.2 Aktsomhet kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

### 2.3 Støy i anleggsfasen

Retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal følges. Særlig støyende arbeid skal unngås før klokken 07.00 og etter klokken 18.00.

### 2.4 Støy

Støynivået skal tilfredsstillende grenseverdiene i T-1442/2021. Støysoner skal ikke utvides ut over dagens dokumenterte støysoner (iht. Støyyurdering for Sjetnmyra, utarbeidet av Asplan Viak, datert 15.02.17).

### 2.5 Drift av området

Driften av området skal følge den til enhver tids gjeldende driftsplan for Sjetnmyra flerbruksanlegg. Gjeldende driftsplan skal behandles ved min. ett møtetilfelle hvert år.

### 2.7 Teknisk infrastruktur

Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler. Tekniske traseer skal, der det er mulig, følge vegtraseer. Eksisterende el-/telekabler skal ivaretas ved utbygging. Byggegrense for vann- og avløpsledninger er 4 m på hver side.

Ny bebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg, eventuelt utslipp til resipient via minirensesanlegg der VA-plan legger opp til det.

Innenfor områdene avsatt til parkering tillates etablering av trafo-/nettstasjon. Denne skal etableres med 5m sikkerhetsavstand.

### 2.8 Universell utforming

Prinsippene om universell utforming skal ivaretas ved utforming av nye bygg og utearealer i planområdet. Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, medregnet bevegelses-, orienterings-, og miljøhemmede. Alle utearealer og bygninger som skal være allment tilgjengelig, skal utformes på en slik måte at de kan benyttes på like vilkår av de aller fleste.

### 2.9 Næring

Det tillates skogbruk og lunning av tømmer innenfor hele planområdet. Jordloven §§ 9 og 12 gjelder for planområdet.

## 3. Bestemmelser til arealformål

---

### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### Skianlegg

Området skal benyttes til organisering og avvikling av skiarrangement.

Innenfor formålet kan det etableres start- og målområde med tilhørende løyper, møblering, varmestue og tidtakerbu.

Området tillates benyttet til samlingsområde for orientering, terrengløp og andre idretts- og frittsaktiviteter.

#### Skilek

Innenfor formålet kan det etableres bakke for skilek med tilhørende møblering og utstyr.

#### Skiløypetrase

Innenfor formålet kan det anlegges skiløyper med aktuell standard for langrenn og skiskyting med tilhørende anlegg for belysning, drenering, o.l.

Løypene skal fastlegges med oppmåling og utstikking før opparbeiding.

For opparbeiding og bruk av løyper kan skogen fjernes innenfor de areal som er nødvendig for aktuell løypestandard. Inngrep skal minimeres mest mulig, og skjæringer og grøfter skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

Formålet skal ikke være til hinder for alminnelig skogsdrift i området. Skiløypetraséene kan sommerstid opparbeides med f.eks torv, flis og/eller grus eller lignende dekke. Det tillates ikke asfaltering.

Der skiløypetrase krysser SKV2 tillates det oppføring av bru med planfri kryssing av veg. Bru skal dimensjoneres slik at skogsbil/tømmerbil kan passere fritt under brua.

#### Skytebane

Området er regulert til skytebaner med tilhørende skytterhus/bygninger og anlegg. Bygg og interne adkomster skal tilfredsstillende krav om tilgjengelighet.

Maksimal gesimshøyde for skytterhus er 4,0 m og maksimal mønehøyde er 6,0 m. Skytterhus skal ha tett bakside.

Det tillates etablering av snarveger og stier for drift av blinker, voller og annen møblering. Alle voller blir lagt med stedlig masse og naturlig revegetering. Skivevoller skal tilpasses i terrenget i størst mulig grad, og bygges opp av fingraderte masser som fanger opp prosjektilene uten fare for rikosjett.

Ved tiltak og endringer av bruk på/innen området skal det dokumenteres at støygrensene overholdes gjennom en støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av nødvendig tiltak inngår.

Eventuelt høytaleranlegg og andre tekniske installasjoner ved banen skal være dimensjonert slik at all unødvendig støybelastning i omgivelsene unngås (direktive høytalere, desentralisert system med lav, lokalt lydnivå) og skal brukes til nødvendig informasjon under arrangement.

#### Vann- og avløpsanlegg

Innenfor formålet kan det etableres trykkøkningsstasjon/pumpestasjon og andre VA-tekniske anlegg jf. Godkjent VA-plan.

### Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (klubbhus)

Det tillates oppført klubbhus i én etasje uten kjeller.

Utnyttelsen tillates maks %BYA=25%.

Mønehøyde tillates maks. 7,0 m og gesimshøyde maks. 5,0m. Alle takformer tillates.

## 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

### Kjøreveg (SKV1-SKV3)

o\_SKV1 er kommunal veg (Kregnesvegen) og regulert til senterlinje med kjørefeltbredde 2,5 meter. Byggegrensen fra o\_SKV1 er 15 meter målt fra senterlinje.

SKV2 og SKV3 er privat veg og regulert med en total bredde på 4,0 meter.

SKV2 skal ha minimum standard vegklasse 3 iht. landbruksvegforskriften fra avkjøring Kregnesvegen og inn til lunneplass/snuplass. Det tillates etablert møteplasser iht. forskriften langs SKV2.

### Annen veggrunn – tekniske anlegg

Arealene skal benyttes til skjæringer/fyllinger, grøfter, tekniske anlegg og lignende.

Restarealene skal tilsås med stedegen vegetasjon.

### Annen veggrunn – grøntareal

Arealet kan benyttes til snøopplag på vinterstid.

### Parkering (P1-P3)

P1-P3 tillates benyttet av besøkende til skianlegget og skytebanen. P1 skal være allment tilgjengelig. Det skal etableres 0,3 p-plass per tilskuer, med et minimum på 100 p-plasser. Minst 2 % av plassene skal være tilrettelagt med god plassering og nødvendig areal for bruk for bevegelseshemmede. Plassering og utforming avklares i samråd med vegholder.

Det skal avsettes muligheter for snuplass for renovasjonskjøretøy på P1 og P2.

På P1 tillates oppføring av driftsbygning for tråkkemaskiner og andre relevante maskiner. Bygning skal ha følgende begrensninger:

- Maksimalt samlet grunnflate på 400 m<sup>2</sup>
- Antall etasjer: inntil 2 + evt. Sokkel dersom terrenget tilsier dette.
- Takvinkel: 0-45°
- Maks mønehøyde: 8 meter.
- Maks gesimshøyde: 7 meter.

P3 tillates benyttet som standplass i forbindelse med feltskyting. Godkjenning for den enkelte feltskyting skal gis av politiet.

## 3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

### Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

Området kan benyttes til landbruk og skogbruk.

#### SKOGBRUK

Kan benyttes til traktorveg og skogsbruk.

Det skal oppføres skilt ved krysset med kjørevegen som viser traktorvegens plassering i faresone for skytebanen. Skiltet skal informere om at veien ikke må brukes når rødt flagg er heist på leirduebanen og skytebanen.

#### FRILUFTSFORMÅL

I LNF-områdene er det ikke tillatt med andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring eller tilrettelegging for friluftsliv og fysiske aktiviteter for allmenheten. Ny bebyggelse i tilknytning til stedbunden næring skal ikke være i konflikt med viktige landbruks-, natur-, vilt-, frilufts-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser. Mindre tekniske installasjoner i tilknytning til vann- og avløpsnett kan tillates dersom tiltaket ikke er i konflikt med viktige landbruks-, natur-, vilt-, frilufts-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresse.

Det tillates oppført varslingskilt og orienteringsskilt innenfor områdene for å ivareta behov for sikkerhet innen området.

Langs privat kjøreveg tillates grøfter/skjæringer/fyllinger.

Området tillates benyttet til skogbruk.

#### LUNNEPLASS

Innenfor området kan det opprettes lunneplass for tømmer. Lunneplassen skal utformes og tilfredsstillende krav i henhold til landbruksveger klasse 3, samt gjeldende håndbok normaler for landbruksveier – med byggebeskrivelse, landbruks- og matdepartementet.

Opplag av skogsvirke plasseres minimum 2 meter frå innregulert vegkant og må ikke hindre ferdsel på privat kjøreveg.

## 5. Bestemmelser til hensynssoner

---

### 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner

- *Frisikt (H140\_1 – H140\_4)*  
Frisiktsone i kryss o\_SKV1-SKV2 skal ha en frisiktsone på 10x120m.  
Frisiktsone i kryss o\_SKV1 – SKV3 skal ha en frisiktsone på 6x100m.  
Innenfor de viste frisiktlinjer tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over plannivå i tilstøtende veg.
- *Ras- og skredfare (H310\_1-H310\_4)*  
All bygningsmasse for varig opphold skal legges utenfor faresonen for ras og skred. Dersom det skal tilrettelegges for felles uteoppholdsarealer innenfor faresonen, skal det vurderes om slike anlegg er tilfredsstillende sikret mot ras og steinsprang, og om nødvendig iverksettes nødvendige avbøtende tiltak.
- *Skytebane (H360\_1-H360\_2)*  
Bruken av skytebane skal skje etter de bestemmelser som er fastsatt i politiets godkjente sikkerhetsinstruksjoner. Ytterbegrensningen av fareområdet skal merkes med varselkilt. Rutine for varsling ved bruk skal fremkomme i driftsplan.
- *Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)*  
I faresone for høyspenningsanlegg skal det ikke etableres faste anlegg eller bebyggelse.

## 5.2 Særlige krav til infrastruktur

- *Andre sikringssoner (H190\_1)*  
Viser sikringszone for vannledning jf. VA-plan. Innenfor sikringssonen tillates ikke etablering av fast bebyggelse og anlegg.

## 5.3 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø

- *Bevaring naturmiljø – hensynssone c (H560\_1)*  
I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde.

Inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og massedeponering er ikke tillatt. Av hensyn til tilstøtende landbruksdrift tillates normal skjøtsel i områder, herunder opprensk av slam og sedimenter i bekk.

Sonen angir områder viktige for biologisk mangfold. Hensynet til disse interessene skal tillegges vekt ved tiltak. Tiltak som forringer det biologiske mangfoldet skal ikke tillates.

- *Bevaring kulturmiljø – hensynssone c)*  
Innen område for LNFR med hensynssone c – bevaring kulturmiljø – må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

Før tiltak i reguleringsplanen igangsettes skal de som utfører arbeidene gjøres oppmerksom på hensynssone d) og c), samt at kulturminnene som ligger nær skiløypetraseen. Kulturminnene inkludert sikringszone skal i disse områdene gjerdes inn med merkebånd slik at hensynet til kulturminnene ivaretas i anleggsfasen.

- *Båndlegging etter lov om kulturminner – hensynssone d (H730\_1 – H730\_45)*  
Kulturminnene H730\_1, H730\_2 osv. er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringszone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnets ytterkant jfr. Kulturminneloven § 6.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. 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 regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

## 6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (#km1-#km9)

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner ID 179235, 179241, 179252, 179254, 179157 og 179165 som er markert

som bestemmelsesområde nr. 1, 3, 5, 6, 8 og 9 i plankartet. Det skal tas kontakt med Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

Når det gjelder kullgrop med Askeladden id 179236 gir vi tillatelse til mindre inngrep i hensynssone H570 uten vilkår om arkeologisk undersøkelse. Arbeid nær kulturminnet og sikringszone skal i anleggsfase sikres med inngjerding.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

---

### 7.1 Før søknad om tillatelse til tiltak

Ved søknad om tiltak skal det innsendes utomhusplan for delfeltet i målestokk 1:500. Utomhusplanen skal vise løsning for interne adkomstveger, parkering, avfallshåndtering og eventuell annen teknisk infrastruktur som er nødvendig for utbygging av det enkelte byggetrinn.

### 7.3 Før igangsettingstillatelse

- Før utbygging av tekniske anlegg for veg og VA kan iverksettes, skal byggeplaner for veg og VA være godkjent av kommunen. VA-plan skal dokumentere rør- og vannkapasitet, og evt. Nødvendige tiltak.
- Før utbygging av ny vannledning må det søkes om dispensasjon etter kulturminnelovens §8.1 for de berørte kulturminner. Slik plankartet viser gjelder dette 1 kullgrop med id 179242. Ved endring av VA trase må det gjøres en ny vurdering knyttet til kulturminner. Dette gjøres ved at ny VA trase sendes på høring til Trøndelag fylkeskommune.
- Før det gis igangsettingstillatelse for utbyggingstiltak i planområdet skal det være gjennomført stabilitetsvurdering for tiltak på aktuelt utbyggingsområde. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak for å forhindre erosjon og ras skal være utført.

### 7.4 Før bebyggelse tas i bruk

- Før det gis brukstillatelse for område P1-P3, skianlegg og skiløypetrase skal det oppføres orienteringskart og informasjonsskilt ved P1 og P2, samt der skiløypetrase krysser kjøreveg. Orienteringskartet skal vise skytebanens beliggenhet, faresoner for skytebaner og skiløypetraser. Informasjonsskiltet skal vise instruks ved eventuell ulykke, telefonnummer til aktuelle nødetater, samt kontaktinformasjon til skianlegg- og skytebaneansvarlige.
- Adkomst, areal avsatt til renovasjon og parkeringsarealer skal være opparbeidet iht. den aktuelle utomhusplan og bestemmelsene gitt i reguleringsplanen før det kan gis brukstillatelse innenfor det aktuelle utbyggingsområdet.

### 7.5 Rekkefølge i tid

Adkomstmuligheter til eksisterende privat veg skal sikres i bygge- og anleggsperioden.

Felles avkjørsel skal opparbeides og det skal legges midlertidig toppdekke før området kan bygges ut. Toppdekket skal vare ut anleggsperioden. Når området er ferdig utbygd skal felles avkjørsel ferdigstilles og endelig dekke legges.

## Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

*Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.*