

Reguleringsbestemmelser For Lyngenvegen 54, Gnr. 215, Bnr. 150

Vedtatt i Melhus Kommunestyre 18.09.18, sak 48/19

§ 1 REGULERINGSFØRMÅL

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart dat. 07.06.18.

Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-5 og 12-6 inndelt i følgende reguleringsformål:

PBL § 12-5

nr. 1	Bebyggelse og anlegg		
	- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse	:	BKS
	- Renovasjonsanlegg	:	BRE
	- Lekeplass	:	BLK
nr. 2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
	- Kjøreveg	:	SKV
	- Gangveg/gangareal	:	SGG
	- Annen veggrunn, grøntareal	:	SVG
	- Parkeringsplasser	:	SPA
nr. 5	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift		
	- Friluftsmål	:	LF

PBL § 12-6	Hensynssoner		
	- Sikringssone (frisikt)		

§ 2 OMRÅDE TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Innenfor området regulert til konsentrert småhusbebyggelse tillates det oppført en bolig på inntil to etasjer med minimum 6 boenheter, og tilhørende utvendige sportsboder. Tomten kan bebygges inntil %-BYA = 65%, og bebyggelsen skal ha saltaksform. Øvre tillate nivå for mønehøyde er kote +59,0, øvre tillate gesimshøyde er kote +56,5 og veiledende kote O.K. gulv er kote +50,5. Boenhetenes inngangsparti skal legges til bygningens nordside, mens uterom legges til bygningens sørside.

Utvendig sportsbod tillates oppført i inntil 1 etasje, og skal tilpasses hovedhuset mtp. materialvalg, form og farge.

Det tillates maksimalt etablert 1,5 parkeringsplass pr. boenhet, og det skal som minimum etableres 2 sykkelparkeringer pr. boenhet innenfor planavgrensningen.

2.1.1 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankart. Ikke-søknadspliktige tiltak som leegger, gjerder, balkonger, terrasser o.l. kan plasseres utenfor angitte byggegrenser, men innenfor formåls grensen. Avstand fra tiltak til nabogrense skal tilfredsstillende krav iht. gjeldende plan- og bygningslov.

2.2 Renovasjonsanlegg (BRE)

Det skal etableres felles renovasjonsanlegg for bebyggelsen innenfor angitt område på plankart.

2.3 Lekeplass (BLK)

Lekeplassen skal tilrettelegges som nærlekeplass for eiendommen gnr. 215, bnr. 150, og skal opparbeides med minimum sandlekeplass, benker og noe fast dekke.

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kjøreveg (SKV)

Adkomst til tomta skal etableres innenfor areal avsatt til kjøreveg. Det skal etableres separat inn- og utkjøring iht. avkjørselspiler på plankart. Avkjørsler skal skiltes, eller på annen måte sikres, slik at inn- og utkjøring skjer iht. plan.

3.2 Gangveg/gangareal (SGG)

Gangveger og gangbru skal etableres med min. fri bredde på 1,8 m, iht. Melhus kommunes sine prinsipper for universell utforming, og tilknyttes Kv4013 *Svingen* med gangbro over Kvernhusbekken

3.3 Parkeringsplasser (SPA)

Innenfor område SPA_1 tillates det etableres inntil 4 parkeringsplasser, hvorav parkeringsplass nærmest bebyggelsen skal være tilrettelagt for forflytningshemmede.

Innenfor område SPA_2 tillates det etableres inntil 3 parkeringsplasser.

Innenfor område SPA_3 tillates det etableres inntil 2 parkeringsplasser.

Parkeringsplasser skal etableres minimum 0,5 m fra eiendomsgrense.

Det tillates etablert carporter på parkeringsplassene P2-P8 som vist i utomhusplan sist revidert 07.06.18.

§ 4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFÅRMÅL SAMT REINDRIFT

4.1 Friluftsmål (LF)

Eksisterende vegetasjon innenfor arealmål skal søkes bevart, som sikring mot flom fra Kvernhusbekken.

#1 Bevaring av bekkeløp

Det tillates ikke bekkelukking av Kvernhusbekken. Andre tiltak i eller ved bekken som medfører forverrende erosjonsforhold med fare for destabilisering av byggegrunn tillates ikke.

§ 5 FELLESBESTEMMELSER

5.1 Kulturminner

Dersom en under opparbeiding skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne) skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

5.2 Støy

Det skal gjennomføres støyreducerende tiltak som sikrer tilfredsstillende støynivå iht. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), og foreliggende støyrapport for Lyngenvegen 54 dat. 19.06.2017 (IKON Arkitekt og Ingeniør AS).

Lekeareal/uteoppholdsareal skal skjermes for trafikkstøy med en inntil 2,0m høy støyvegg plassert som vist på plankart og min. 1,0m fra eiendomsgrense mot Gbnr. 215/149.

5.3 Geoteknikk

Forutsetninger for bygging på tomten angitt i GEO-notat G-not-001 fra Rambøll skal følges. Prosjektet plasseres i tiltaksklasse 2 med krav om uavhengig kontroll for prosjektering og utførelse.

Erosjonsforholdene i Kvernhusbekken skal holdes under oppsyn i 5 år etter utbygging og ved evt. forverring av erosjonsforholdene skal det iverksettes utbedringstiltak for å sikre eiendommen. Skråningshelningen ned mot bekken skal ikke anlegges brattere enn 1:1,5.

5.4 VA-ledninger

Det er ikke tillatt med oppføring av bygg og andre faste innretninger, så vel som støyskjermer som forankres i grunnen, nærmere enn 5 meter fra vann- og avløpsledninger.

5.5 Overvann

Overvann skal føres til Kvernhusbekken. Utløp i Kvernhusbekken skal plastres. Utløp skal prosjekteres og dokumenteres av fagperson med geoteknisk kompetanse.

5.6 Adkomst

Adkomst til eiendommen skal utformes iht. SVV håndbok N100 Veg- og gatenormaler, og dimensjoners for utrykningskjøretøyer.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 Sikringszone - Frisikt

Innenfor frisiktsoner skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5m over adkomstvegens kjørebanelnivå.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Opparbeidelse av fortau

Fortau langs Lyngenvegen skal være opparbeidet frem til planområdet før det gis igangsettingstillatelse for oppføring av bygninger. Sikkerheten til myke trafikanter skal ivaretas under anleggsperioden.

7.2 Opparbeidelse av lekeplass

Leke- og uteoppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet i tråd med Melhus kommunes enhver tids gjeldende norm for leke- og uteoppholdsarealer, før første boenhet tas i bruk eller senest påfølgende vekstsesong.

7.3 Støyreduserende tiltak

Støyreduserende tiltak beskrevet i pkt. 5.2 skal være ferdigstilt/opparbeidet før det gis brukstillatelse for første boenhet.

7.4 Teknisk VVA-plan

Det skal foreligge teknisk godkjent VVA-plan før det gis tillatelse til tiltak.

7.5 Opparbeidelse av SGG og sammenhengende gangveg

SGG og sammenhengende gangareal fra Svingen til Lyngenvegen skal være etablert før det gis brukstillatelse for første boenhet.