

# Detaljregulering for Kregnesbakken

Reguleringsbestemmelser

Plan-ID 5028 2019006

## 1. Planens hensikt

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet, datert 12.11.2021. Arealet innenfor denne grensa er regulert etter plan- og bygningsloven § 12-3 som detaljregulering.

Hensikten med planen er å legge til rette for breddeutvidelse og utbedring av deler av KV. 2016 Kregnesvegen, Kregnesbakken.

## 2. Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

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

1110 – Boligbebyggelse (B)

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

2011 Kjøreveg (SKV)

2019 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

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

5100 LNFR (L)

### **Hensynssoner (PBL. § 12-6)**

140 Frisiktsone (H140)

190 Erosjonssikring og overvannshåndtering (H190)

220 Gul støysone (H220)

310 Ras- og skredfare (H310)

370 Høyspentlinje (H370)

### **Bestemmelsesområde (PBL. § 12-7)**

91 Midlertidig anleggsbelte (#1)

91 Midlertidig anlegg- og riggområde (#2)

10 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak – geoteknikk (#3)

10 Arkeologisk utgraving (#km1)

### 3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### 3.1. Aktsomhet for kulturminner

Dersom en under anleggsarbeidet skulle avdekke ukjente kulturminner, skal arbeidet stanses umiddelbart, og Trøndelag fylkeskommune skal kontaktes, jf. Undersøkelsesplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd.

#### 3.2. Fremmede arter

Ved bygging av vegen skal det ikke innføres eller spres fremmede arter innenfor planområdet. Ved funn av fremmede arter skal disse tas hånd om og kjøres vekk til godkjent deponi.

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

#### 4.1 Boligbebyggelse (B)

Området merket med B i plankartet videreføres som boligformål iht. kommuneplanens arealdel for Melhus kommune.

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

#### 5.1. Kjørveg (SKV)

a) o\_SKV1 er offentlig kjøreveg. Vegen skal være asfaltert. Det er tillatt å legge rør og kabler innenfor formålet etter nærmere avtale med kommunen.

b) f\_SKV2, f\_SKV3, f\_SKV6 og SKV4 er eksisterende adkomstveger til boliger. f\_SKV2 er felles for eiendommene 49/4, 55/14, 55/13, 55/15 og 55/1. f\_SKV3 er felles for eiendommene 49/4, 50/2, 52/6 og 52/2. f\_SKV6 er felles for gbnr. 50/3 og 49/6. f\_SKV5 er felles adkomstveg omlagt for eiendommene gbnr. 50/1, 50/4, 51/1 og 49/1.

#### 5.2. Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Områdene merket o\_SVG kan benyttes til offentlige grøfter, skjærings- og fyllingsskrånninger, stabiliserende tiltak, skilt, tekniske installasjoner, belysning, rekkverk og andre elementer som tilhører formålet. Skråningsutslag er illustrert i plankartet. Det er avsatt rom for rekkverk med bredde 0,75 m utenfor vegskulder. Grøfter og skrånninger skal revegeteres senest innen andre sommerhalvår etter at anlegget er tatt i bruk.

## 6. Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift (PBL. § 12-5 nr. 5)

### 6.1. LNFR (L)

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på ressursgrunnet på gården.

Innenfor område merket L må det tas nødvendige hensyn slik at kvaliteten på dyrka mark som er midlertidig beslaglagt i anleggsperioden, ivaretas. All matjord som berøres skal tas av, mellomlagres tilfredsstillende og tilbakeføres til samme eiendom etter anleggsperioden.

## 7. Bestemmelser til hensynsoner

### 7.1. Frisiktsone (H140)

Innenfor frisiktsone skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg.

### 7.2. Høyspentlinje (H370)

Området omfattes av de til enhver tid gjeldende sikkerhets- og avstandsregler for høyspenningsanlegg. Alle terrengmessige tiltak skal forelegges og godkjennes av linjeeier før anleggsstart.

### 7.3 Ras- og skredfare – kvikkleireskred (H310)

Innenfor områder med kvikkleire skal det tas spesielle hensyn til sensitive grunnforhold ved gjennomføring av tiltak. Arbeider innenfor området skal utføres iht. geotekniske vurderinger, se *PlanID 2019006 Geoteknisk vurderingsrapport: 10206445-RIG-RAP-002*, 22.11.2019. Det skal dokumenteres for planmyndigheten at sikkerheten for skred er ivaretatt i forhold til kravene i gjeldende forskrift, før anleggsstart og etter at tiltakene er ferdigstilte.

I områder med kvikkleire/sprøbruddmateriale tillates ikke mellomlagring av masser uten at dette på forhånd er godkjent av fagperson med geoteknisk kompetanse.

### 7.4 Gul støysone (H220)

Støysone er lagt inn i samsvar med *PlanID 2019006 - Støyvurdering: 10206445-04-RIA-RAP-001*, datert 06.02.2020. Innenfor område markert som hensynsone støy, H220 «gul sone» kan det godkjennes tiltak dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til T1442/2016.

### 7.5 Erosjonssikring og overvannshåndtering (H190)

Innenfor område markert som sikringssone H190 er det krav om erosjonssikring og overvannshåndtering i henhold til godkjent *PlanID 2019006 VA-vurderingsrapport: 10206445-04-RIVA-Rapport-01*, datert 06.02.2020.

## 8. Bestemmelser til bestemmelsesområder

### 8.1 Midlertidig anleggsbelte (#1)

Arealet merket med bestemmelsesområde #1 kan benyttes som et midlertidig anleggsbelte for utbedring og bygging av veg. Innenfor området er det tillatt med kjøring av anleggsmaskiner, bearbeiding av terreng og midlertidig lagring av ranker av matjord. Områdene skal ryddes, istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til angitt arealformål samtidig som vegen ferdigstilles.

### 8.2 Midlertidig anlegg- og riggområde (#2)

Areal merket med bestemmelsesområde #2 kan i anleggsperioden benyttes til anlegg- og riggområde. Det er tillatt med mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Området skal ryddes, istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til angitt arealformål samtidig som vegen ferdigstilles.

### 8.3 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak – geoteknikk (#3)

Arealet merket med bestemmelsesområde #3 kan benyttes til å nedplanere terrenget for å etablere tilstrekkelig områdestabilitet. Det stilles generelt et krav til geoteknisk prosjektering av tiltaket før anleggsstart.

### 8.4. Arkeologiske utgravinger – bestemmelsesområde (#km1)

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminner id 273568 og som er markert som bestemmelsesområde #km1 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

## 9. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføringen

### 9.1. Krav om teknisk plan

Før anleggsstart skal det utarbeides byggeplaner for tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Før tiltak innenfor planområdet må det foreligge godkjent teknisk VVA- plan.

### 9.2. Sikkerhet med hensyn til overvann/flom/erosjon

Før vegbygging kan igangsettes må det etableres tiltak i samsvar med råd gitt i *PlanID 2019006 VA-vurderingsrapport: 10206445-04-RIVA-Rapport-01*, datert 06.02.2020. Denne skal legges til grunn for videre detaljprosjektering. Før byggestart skal teknisk VVA-plan være godkjent.

### 9.3. Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider 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.

### 9.4. Avsluttet anleggsgjennomføring

Ved avsluttet anleggsperiode skal midlertidige masser og utstyr fjernes i sin helhet. Gammel veg som ikke skal brukes lengre skal fjernes, arronderes mot tilgrensede terreng og revegeteres. Midlertidige reguleringsformål opphører når anleggsperioden er avsluttet og kan fjernes fra plankartet administrativt etter at anleggsperioden er over.

### 9.5. Geoteknikk

Det skal tas hensyn til råd gitt i foreliggende *PlanID 2019006 Geoteknisk vurderingsrapport: 10206445-RIG-RAP-002*, datert 22.11.2019, utarbeidet av Multiconsult Norge AS. Denne skal legges til grunn for videre detaljprosjektering. Geoteknisk prosjekterende skal ta stilling til behov for supplerende grunnundersøkelser og beskrive nødvendig omfang av stabiliserende tiltak og geoteknisk oppfølging i byggeperioden. Det skal også dokumenteres at vegbygging ikke påvirker stabiliteten i området negativt, verken under utbygging eller etter ferdigstilling.

### 9.6 Disponering av matjord

Matjord som blir berørt innenfor planområdet skal brukes til jordbruksformål innenfor planområdet eller i nærområdet. All matjord skal tas av før inngrep, mellomagres i ranker innenfor anleggsbelte og gjenbrukes ved istandsetting. Under mellomagring skal matjord ikke blandes med andre masser, ikke komprimeres eller kjøres på. Når matjord kjøres på midlertidig, skal det legges duk under pukk på de aktuelle områder. Jordmasser som skal flyttes må være fri for floghavre og potetål.

### 9.7 Trafiksikkerhetstiltak

Det skal sikres sammenhengende veglys fra krysset Bennavegen/Kregnesvegen, langs med Kregnesvegen, fram til krysset Kregnesvegen/Rofstadvegen. Eksisterende gangfelt skal sikres med forsterket gatebelysning. Det skal også opparbeides gangfelt fra Rosmælen skole over Kregnesvegen, fram til avkjøring Sørøya stadion, med forsterket gatebelysning.

Veglys og gangfelt skal være oppført før oppgradert veg ned Kregnesbakken tas i bruk.

### 9.8 Gang- og sykkelveg

Før anleggsstart skal det være ferdig opparbeidet og sammenhengende gang- og sykkelveg fra krysset Bennavegen/Kregnesvegen, fram til planområdet.

## 10. Juridiske punktsymbol

### 10.1. Avkjøringspiler

Avkjøringspiler i plankartet viser eksisterende avkjørsler og kan flyttes ved nærmere prosjektering. Det tillates et avvik på +/- 2 meter.

#### Juridisk bindende dokumenter gitt i bestemmelsene

PlanID 2019006 - Geoteknisk vurderingsrapport 10206445-RIG-RAP-002, datert 22.11.2019

PlanID 2019006 - VA-rapport: 10206445-04-RIVA-Rapport-01, datert 06.02.2020

PlanID 2019006 - Støyvurdering: 10206445-04-RIA-RAP-001, datert 06.02.2020