

Reguleringsplan for fortau Furuvegen - Eidsåsen

Reguleringsbestemmelser:
Detaljregulering

Sist revidert: 11.10.22

PlanID: 5028_2020009

Saksnummer: 20/6200

1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å tilrettelegge for fortau langs vegene og bedre tilbudet for myke trafikanter som følge av økt trafikk i forbindelse med etablering av nytt boligfelt i Bøveråsen (Detaljreguleringsplan for Bøveråsen boligfelt, planID: 2012009).

Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §12-5

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§12-5 NR.1)

Boligbebyggelse (1110)	B
------------------------	---

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

Kjøreveg (2011)	SKV
Fortau (2012)	SF
Annen veggrunn grøntareal (2019)	SVG

Innenfor detaljregulering skal følgende hensynssoner innføres, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §§11-8 og 12-6

Frisikt	(H140)
Flomfare	(H320)

Innenfor regulerte bestemmellesområder er det angitt vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §12-7

Midlertidig bygge- og anleggsområde	(#1)
-------------------------------------	------

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Offentlig formål

Felt merket med «o_» i plankartet skal være offentlige.

2.2 Støy og luftkvalitet

For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støygrenser gitt av Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T 1442/2021 (tabell 4).

2.3 Arkeologisk forhold/ kulturminner

Dersom det gjøres funn av historiske spor i grunnen i form av mulig automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stoppes og Fylkeskommunen kontaktes iht. kulturminneplanens §8.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Boligbebyggelse (1110)

Innenfor formålene videreføres eksisterende bestemmelser for tilliggende eiendom.

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

3.2.1 Kjørveg (2011)

Veg vist som o_SKV er offentlig kjøreveg og skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen.

Veg vist som f_SKV er felles kjøreveg for boenheter innenfor områder og tilgrensende boliger til planområdet.

Avkjørsel mellom Eidsåsen og Hølundvegen skal være utformet iht. Statens vegvesen sin håndbok N100.

3.2.2 Fortau (2012)

Fortau vist som o_SF er offentlig areal og skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen.

3.2.3 Annen veggrunn, grøntareal (2019)

Annen veggrunn, grøntareal skal opparbeides etter plan godkjent av kommune. Det tillates etablert belysning og annen nødvendig infrastruktur knyttet til vegformål innenfor arealet. Eventuelle avvik fra skråningsutslag på +/- 0,5 meter tillates.

Det tillates etablert støttemurer innenfor formålet.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (Frisikt H140)

I frisksone tillates ikke sikthindrende elementer høyere enn 50 cm over kjørebane.

4.2 Flomfare (H320)

Innenfor faresonen er det ikke tillatt å etablere tiltak for varig opphold før den reelle flomfaren er utredet og dokumentert, og eventuelle avbøtende tiltak utført.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområdet (#1)

- a) Området tillates benyttet som anleggs- og riggområde i gjennomføringsfasen. Det er ikke tillatt å gjøre tiltak innenfor dette området som kan være til hinder for gjennomføring av det regulerte tiltaket.
- b) Området tillates tilrettelagt med sti for å ivareta framkommelighet for myke trafikanter i anleggsfasen.
- c) I området tillates varige terrengendringer, fyllinger og/eller skjæringer som er nødvendig for å gjennomføre tiltaket.
- d) Når tiltaket er opparbeidet i tråd med reguleringsplanen og godkjent av Melhus kommune, opphører det midlertidige anleggsområdet som bestemmelsesområde og arealene går

tilbake til det underliggende reguleringsformålet. Kommunens administrasjon delegeres myndighet til å foreta denne justeringen i planregisteret.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Veg, vann- og avløpsplan (VAA plan)

Før anleggsstart skal det foreligge en godkjent teknisk VVA-plan. Denne skal være utarbeidet i henhold til veiledere om krav knyttet til plangodkjenning av VVA-planer i Melhus kommune, og skal inkludere kabelpåvisning. Nødvendig tiltak med erosjonssikring av utløp må inkluderes i teknisk plan.

Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og om tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres.

6.2 Fremmede arter

Ved all massehåndtering skal faren for spredning av fremmede arter vurderes. Før anleggsstart skal det kartlegges om det finnes fremmede arter innenfor planområdet. Etter massehåndteringen og når tiltaket er ferdig skal det foretas en etterkontroll av området med tanke på fremmede arter. Ved funn av fremmede arter skal det iverksettes tiltak som hindrer spredning.

6.3 Plan for anleggsfase

Plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal gjøre greie for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for skolebarn, gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan settes i gang.

Det skal komme tydelig frem hvordan vannforsyning i området ivaretas i anleggsperioden.

Tiltak for å unngå akutt forurensing skal være en del av anleggsplanen. Det skal komme tydelig frem hvordan overvann under anleggsperioden ikke renner ut i Bøvra, gjennom avbøtende tiltak.

Plan for håndtering av private eiendommer som blir berørt og ivaretagelse av private eiendeler under anleggsperioden skal komme tydelig frem i planen.

Plan for anleggsfasen skal godkjennes av Melhus kommune før igangsettingstillatelse gis.

7. Vilkår for gjennomføring

7.1 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering for tiltak som er knyttet til stabilitet av planlagte skjæringer /fyllinger samt oppbygging av støttemur, må være ferdig før rammetillatelse kan gis. Dette gjelder også nedre del av planområdet (kryss mellom Eidsåsen og Hølundvegen) som ligger innenfor registrert området for «elve- og bekkeavsetning jmf. løsmassekart til NGU.

Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

7.2 Revegetering

Alle eiendommer som berøres av anleggsarbeidet skal tilsås.

7.3 Overvannshåndtering

Overvannsledning fra Hølundvegen til Bøvra skal oppdimensjoneres iht. teknisk VVA-plan.

7.4 Erosjonssikring Bøvra

Nødvendige tiltak for å sikre erosjonsskader ved utslippspunktet for ny overvannsledning i Bøvra, skal være etablert før kjøreveg og fortau langs Eidsåsen x Furuveien er ferdigstilt.

7.5 Gjennomføringsavtale

Det må utføres en gjennomføringsavtale før etablering av avkjørsel mellom Eidsåsen og Hølondvegen med den aktuelle vegeier.