

Reguleringsplan for Rønningstrøa høydebasseng

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering Rønningstrøa høydebasseng
Sist rev.: 24.01.2023

Dato: 14.01.2023

PlanID 2021012

Saksnummer 21/2908

1. Formål med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å øke forsyningssikkerheten og brannsikkerheten i Løvsetområdet ved at det bygges nytt høydebasseng med tilhørende ledingstrasé og adkomstveg i området Sagklevan. Høydebassenget vil også kunne avlaste Løvset høydebasseng dersom bassenget skulle tømmes ved en eventuell driftsstans i Høyeggen pumpestasjon, eller dersom det skulle oppstå ledningsbrudd i Løvsetvegen.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Norconsult og datert 20.01.2022, senest endret 14.01.2023

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

§ 12-5, nr. 1 Bebyggelse og anlegg
Vannforsyningsanlegg
Lekeplass

§12-5, nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Kjøreveg

§12-5, nr. 3 Grønnstruktur
Blå/grønnstruktur
Turveg

§12-5, nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
Landbruk
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

§12-6, Hensynssoner
Flomfare (H320)
Bevaring av naturmiljø (H560)

§12-7, Bestemmelsesområde
Midlertidig bygge- og anleggsområde #1.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Kulturvern, kulturminner.

Dersom det under arbeidet oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner må kulturminnemyndigheten underrettes umiddelbart, jfr. kulturminnelovens § 8.2.

2.2 Grunnforhold.

Dersom det under arbeidet oppdages uforutsette grunnforhold som kan medføre fare for ras/skred må videre arbeider avklares med geoteknisk fagkyndig.

2.3 Anleggsgjennomføring.

Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen som beskriver forhold som trafiksikkerhet, trafikkavvikling, støy, renhold og støvdemping. Planen skal inneholde byggestart, ferdigstillelse, planlagte tider for når anleggsvirksomheten skal foregå, ansvarlig kontaktpersoner samt kontaklinformasjon under utbygging.

Planen skal vise ivaretagelse av stier og parkeringstilgang i anleggsperioden. Det må etableres midlertidige turveger i byggeperioden.

Etter at anleggsperioden opphører, skal arealene i samråd med grunneier ryddes, istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen senest til første vekstsesong etter tiltaket er ferdig.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T1520 og T1442/2021, legges til grunn.

2.4 Fremmede arter

Arter med høy eller svært høy risiko i Artsdatabankens «Fremmede artsliste» skal ikke plantes i eller langs planområdet.

Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foretas en kartlegging før anleggsstart og etter åpning av anlegget.

2.5 Kryssende vassdrag

Der tursti og kjøreveg krysser bekk/vassdrag skal stikkrenner dimensjoneres for 200-års flom og 20% klimapåslag. Dimensjonering og detaljering med innløpstegning med innløps- og utløpsarrangement skal godkjennes av kommunen som del av teknisk godkjenning.

2.6 Situasjonsplan.

Med søknad om tiltak høydebasseng skal det følge detaljert og kotesatt plan for tomt for høydebassenget i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, trapper, forstøtningsmurer, utforming av sne-/oppstillingsplass, stigningsforhold, materiale på dekker og bilparkering.

2.7 Terrenginngrep.

I plankart er det lagt inn nye høydekoter i områder der det foretas terrenginngrep ved høydebassenget. Det tillates avvik fra disse høydekotene med inntil 0,5 meter.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg.

3.1.1 Vannforsyningsanlegg, høydebasseng (o_VF)

I område o_VF tillates bygging av kommunalt høydebasseng for vannforsyning med tilhørende tekniske rom med maksimum BYA = 450 m².

Maksimum byggehøyde er kote +255 meter over havet. Over maksimum byggehøyde tillates oppført trapp/teknisk rom på inntil 3,0 meter høyde og 100 m² BRA.

Høydebassenget skal gjennom plassering og estetisk kvalitet tilpasses terrenget. Det tillates at byggetomt sprenges inn i terrenget for optimal tilpasning. Høydebassenget skal søkes tilpasset med naturmaterialer og naturfarger som demper fjernvirkningen av bassenget.

Utelagring er ikke tillatt etter at anleggsperioden er over.

Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av høydebasseng skal skje mest mulig skånsomt. Eksisterende vegetasjon som kan bidra til avskjerming av tiltaket skal bevares i størst mulig grad.

Området avsatt til vannforsyningsanlegg skal av sikkerhetsmessige forhold inngjerdes.

3.1.2 Lekeplass (f_BLK)

f_BLK er felles for feltene BF3-3, BF3-4, BF3-7 - BF3-11 og BF4 vist i planident 2015001, reguleringsplan Rønningstrøa, gnr. 98, bnr. 7 m. fl.

Lekeplassen skal være universelt utformet.

Ved søknad om tiltak skal det foreligge dokumentasjon på at detaljutformingen av lekeområdet vil bli i henhold til kommunens norm.

Innen lekeplassen tillates ikke etablert faste bygg- og anlegg som er til hinder for vedlikehold av tekniske installasjoner i grunnen.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kjøreveg (SV)

Kjørevegen skal være del av Løvsethaugen.

3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Blå/grønnstruktur (f_BG)

f_BG1 er felles for alle beboerne innen planident 2015001, reguleringsplan Rønningstrøa, gnr. 98, bnr. 7 m. fl. Skjøtsel og nedtaking av trær/vegetasjon tillates etter en samlet plan.

BG er tilgjengelig for offentligheten. På området tillates lunning av tømmer. Arealet skal opparbeides i samsvar med anleggsplan godkjent av kommunen.

f_GB2 er felles for beboerne innen planident 200910 Løvset endring reguleringsplan. I området skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares.

3.3.2 Turveg (f_TV)

f_TV er felles turveg for alle beboerne innen planident 2015001, reguleringsplan Rønningstrøa, gnr. 98, bnr. 7 m. fl.

Det skal gis allmennheten rett til fri ferdsel.

Innen turvegen tillates ikke etablert faste bygg- og anlegg som er til hinder for reparasjon og vedlikehold av tekniske installasjoner i grunnen.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

3.4.1 Landbruk (L)

Arealene vist som L1- L4 på plankartet skal nyttes til jord- og skogbruk.

Innen L1 med tilkobling til LAA2 er det tillatt å legge til rette for turstier i området, samt å etablere ledningstrasé i forbindelse med etablering av Rønningstrøa høydebasseng. Innen området tillates ikke etablert faste bygg- og anlegg som er til hinder for reparasjon og vedlikehold av tekniske installasjoner i grunnen.

Innen L3 og L4 tillates terrengendringer ved anlegging av adkomstveg til høydebassenget. Terrenginngrep skal utføres skånsomt og skjæringer og fyllinger skal beplantes med stedegen vegetasjon.

3.4.2 LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål (LAA)

LAA1 skal benyttes til kombinert formål landbruk (lunneplass), ledningstrasé for vannledning, parkering i forbindelse med bruk av området i friluftssammenheng samt adkomst til LAA2. Det skal opparbeides parkering for bevegelshemmede samt sykkelparkering i henhold til kommunens parkeringsnormer.

Innen LAA1 tillates ikke etablert faste bygg- og anlegg som er til hinder for reparasjon og vedlikehold av tekniske installasjoner i grunnen.

LAA2 skal benyttes til kombinert driftsveg i landbruket, kjøreadkomst til høydebassenget og tursti. Det skal opparbeides adkomstveg til høydebassenget i samsvar med anleggsplan godkjent av kommunen, med standardkrav tilsvarende skogsbilveg klasse 4.

Det tillates etablert bom på adkomstvegen for å hindre uønsket motorisert ferdsel. Plassering fastsettes av Melhus kommune.

Arealene markert med LAA3 i plankartet reguleres til kombinert driftsveg og tursti. Det tillates etablering av rasteplasser langs stien.

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Flomfare (sone H320)

Innenfor hensynssonen tillates naturinngrep og endret terrengutforming for å ivareta nødvendige flomhindrende sikringstiltak, godkjent av Melhus kommune.

4.2 Særlige hensyn til bevaring av naturmiljø (sone H560)

Myr har en viktig hydrologisk og økologisk funksjon for vassdrag. Tiltak som drenering og opparbeidelse av myr har ført til tørrlegging av vassdrag i perioder med lite nedbør.

Naturområder og naturtyper innenfor hensynssonen skal sikres. Trær og øvrig vegetasjon skal bevares intakt. Det er tillatt med rydding av trær som faller over stier og turveger. Området kan ikke brukes til lagring, tilrigging, massedeponering o.l. Skal det felles trær må dette avklares i en skjøtselsplan som skal godkjennes av kommunens skogbruksmyndighet.

Det er tillatt å legge til rette for stier i området, samt å etablere ledningstrasé i forbindelse med etablering av Rønningstrøa høydebasseng. Ledningstrasé og stier skal anlegges på en slik måte at den i minst mulig grad påvirker myras økologi og hydrologiske betydning. Det skal ikke benyttes drenerende masser rundt pumpeledningene. Anleggsvirksomhet skal skje i perioden 01.10. – 01.04. for å minimere skade på myra. Det skal benyttes stedegen

vegetasjon ved istandsetting. All ferdsel skal skje på en skånsom måte for å minimalisere forstyrrelse av lokalt dyreliv og friluftsliv.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelsesområde for midlertidig bygg- og anleggsområde (#1)

Bestemmelsesområdet #1 kan benyttes til bygg- og anleggsområde i anleggsperioden for adkomst til høydebassenget og etablering av høydebasseng. Det tillates mellomagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende.

Innen en måned etter at adkomstveg eller høydebasseng er ferdigstilt skal arealet ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

6. Vilkår for gjennomføring.

6.1 Dokumentasjonskrav

Det skal foreligge godkjent teknisk vegplan og behandling av overvann før tillatelse til tiltak kan gis.

Plan for anleggsvirksomheten skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis, jmfør punkt 2.3.

Det må foreligge uttalelse fra geolog/raseekspert om rasfare i området samt uttalelse fra geotekniker om geotekniske vurderinger for ledningstraseene og for bassenget før det gis igangsettelse for tiltak innen LAA1 og o_VF.

Det må foreligge uttalelse fra fagkyndig geotekniker og hydrolog om potensiale for skader nedstrøms ved brudd i planlagt høydebasseng før det gis igangsettelse for tiltak innen LAA1 og o_VF.

I forbindelse med etablering av tiltak ved Kjöldmyra skal grøft langs den våte delen av myra tettes som et kompensierende tiltak.

For o_VF skal det foreligge situasjonsplan før byggetillatelse gis.

Anleggsvirksomhet skal ikke skje i perioden 01.04.- 30.06. på grunn av yngletid.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Adkomstveg

Adkomstveg innen LAA1 skal være opparbeidet før oppstart av terreng- og grunnarbeider innen området o_VF.

LAA2 skal reetableres som veg/tursti før det gis brukstillatelse for høydebassenget.

7.2 Tilsåing/beplanting

Skjæringer og fyllinger langs veg og de områder omkring høydebassenget som ikke benyttes til parkering m.m. skal dekkes med topplag av jord og tilsåes/beplantes med stedegen vegetasjon før høydebassenget kan tas i bruk.