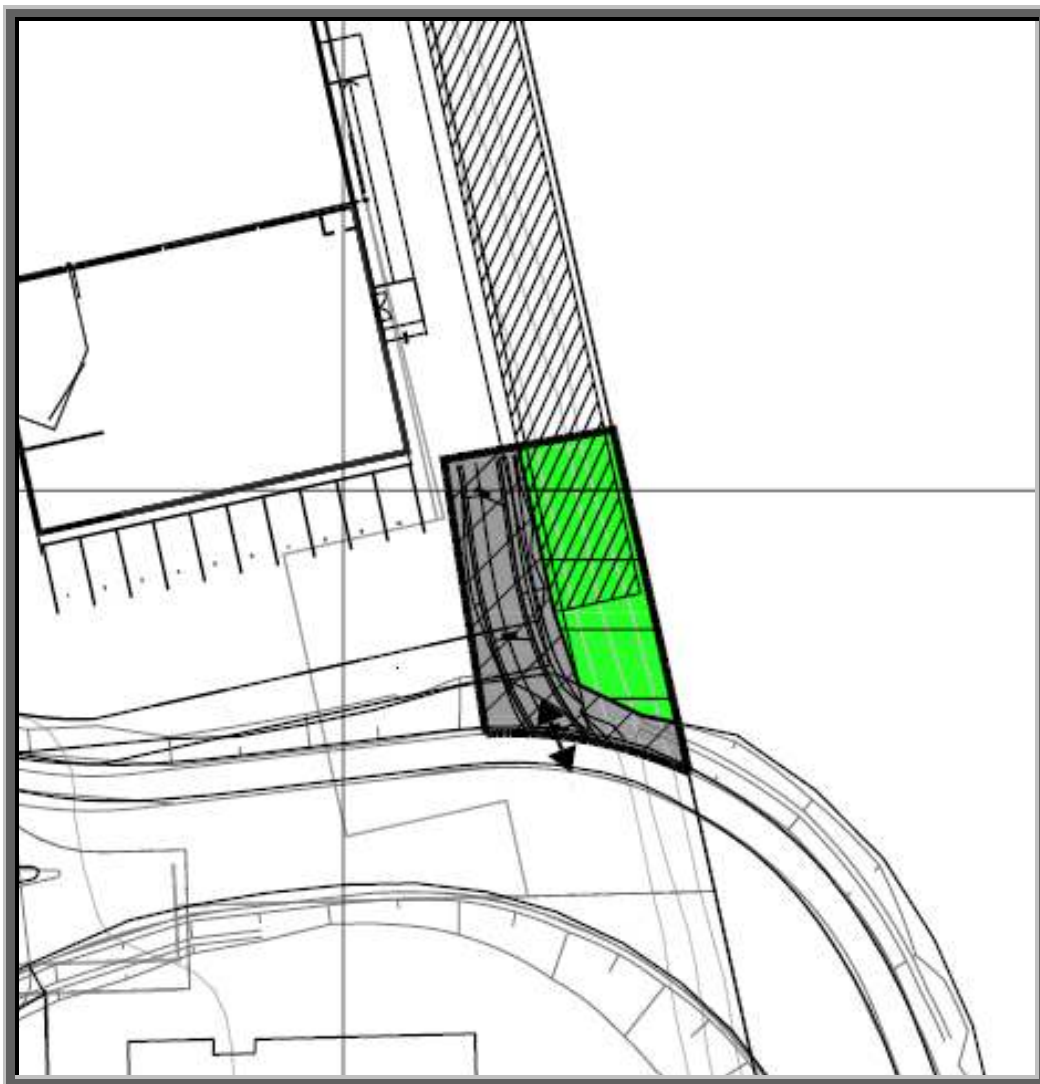


COOP-Inn-Trøndelag

REGULERINGSPLAN

COOP-Ekstra avkjørsel



**PLANBESKRIVELSE OG
REGULERINGSBESTEMMELSER.**



Planstyring
Rådgivende ingeniører

PLANBESKRIVELSE	3
1 Intensjon / bakgrunn	3
2 Planstatus	3
2.1 Området	3
2.2 Kunngjøring/ forhåndsuttalelser	3
3 Beskrivelse av planområdet	3
4 Eiendomsforhold	3
5 Kommunalteknikk	4
5.1 Veg	4
5.2 Vann og avløp	4
6 Beskrivelse av planforslaget	4
7 Konsekvenser av planforslaget	4
7.1 Planfaglige vurderinger	4
7.1.1 Plasseringsfaktorer	4
7.2 Miljøvern faglige vurderinger	4
7.2.1 Registrerte fornminner	4
BESTEMMELSER	5
1 Generelt	5
1.1 Reguleringsformål	5
2 Fellesbestemmelser	5
2.1 Landskap	5
2.2 Kulturminner	5
2.3 Plankrav	5
2.4 Skiltplan	5
3 Fellesområder	6
3.1 Felles avkjørsel	6
4 Spesialområder	6
4.1 Klimavernsone	6

Reguleringsplan Coop-Extra avkjørsel, Levanger kommune.

PLANBESKRIVELSE

1 Intensjon / bakgrunn

Planstyring fikk i oppdrag fra Coop Inn-Trøndelag å bistå i utarbeidelse av reguleringsendring for deler av eiendommen gnr 314, bnr 340 og 319 i Levanger kommune.

Grunneieren ønsker å legge til rette for en ny avkjørsel for vareleveranser til butikkseptret.

Plasseringen av bygninger og innkjøring til butikkseptret er av en slik beskaffenhet at vareleveranser i dag må skje over parkeringsplass. Dette vil medføre store ulemper for næringsdrivende og kunder, samt at det vil medføre inngrep i klimavernsone mot øst pga sporingskurver for stor lastebil.

2 Planstatus

2.1 Området

Området omfattes av følgende reguleringsplan, Reguleringsplan Moan Senter, coop Extra Moafjæra 7 vedtatt 24.10.2007.

Området er tidligere regulert til ”**område for forretning og klimavernsone**”

2.2 Kunngjøring/ forhåndsuttalelser

Oppstart av arbeid med reguleringsplan er kunngjort i Levangeravisa og Trønderavisa.

Naboer, rettighetshavere og offentlige myndigheter er varslet.

Forhåndsuttalelser fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag og Nord-Trøndelag Fylkeskommune er mottatt med følgende merknader, ”tidligere innregulert klimavernsone mot landbruksarealet opprettholdes.

3 Beskrivelse av planområdet

Planområdet omfatter Moan senter, og område inntil kommunal veg (innkjøring til handelsområdet).

4 Eiendomsforhold

Området ligger på eiendommen gnr. 314 bnr. 340.

Eiendommen eies av Moan fagbygg AS.

5 Kommunalteknikk

5.1 Veg

Vegatkomst er fra kommunal veg.

5.2 Vann og avløp

Vannledning som ligger i området er lagt i kulvert under eksisterende kommunal veg, og vil ikke komme i konflikt med ny avkjørsel.

6 Beskrivelse av planforslaget

- Arealet innenfor planområdet skal benyttes til felles avkjørsel og klimavernsone.
- Området er i dag ikke opparbeidet, og grenser mot landbruksområde i øst, kommunal veg i sør, forretningsområde i vest og klimavernsone i nord.
- Plannavnet er ”**Reguleringsplan coop-Extra avkjørsel.**”
- Planforslaget består av.
 - Plankart 1:500 datert 18.09.2008.
 - Planbestemmelser datert 29.10.2008.

7 Konsekvenser av planforslaget

7.1 Planfaglige vurderinger

7.1.1 Plasseringsfaktorer.

Avkjørselen blir liggende åpent til med gode siktforhold, og avkjørselen vil bli envegskjørt, dvs. kun fra kommunal veg og ned til forretningsområder.

Det vil kun bli mulig med innkjøring for trafikk fra sørøst, og det vil være innkjøring forbudt for annen trafikk enn varetransport.

7.2 Miljøvern faglige vurderinger

7.2.1 Registrerte fornminner.

Det er ikke registrerte fornminner i området.

Reguleringsplan Coop-Extra avkjørsel, Levanger kommune.

BESTEMMELSER

Reguleringsplanen er datert: 18.09.2008

Siste revisjon av bestemmelsene: 29.10.2008

Vedtatt av Planutvalget i sak xx.xx xx.x.xxxx

1 Generelt

1.1 Reguleringsformål

Det regulerte området er vist på planen (tegning 08215-01) med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen er arealet regulert til følgende formål:

Fellesområder

- Felles avkjørsel

Spesialområder

- Klimavernsone

2 Fellesbestemmelser

2.1 Landskap

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.

2.2 Kulturminner

Det er ikke registrerte automatisk fredete kulturminner i planområdet.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Nord- Trøndelag fylkeskommune for vurdering.

2.3 Plankrav

Prosjektmateriale for veg, skal legges fram for kommunen for godkjenning før anleggsarbeidet blir satt i gang.

2.4 Skiltplan

Avkjørselen kan ikke taes i bruk før skiltplan er godkjent og gjennomført.

3 Fellesområder.

3.1 Felles avkjørsel.

Vegen er felles for forretningsdrivende på Moan senter, og skal kun benyttes til adkomst for varetransport. Vegen vil bli envegskjørt med innkjøring forbudt for annen trafikk enn varelevering.

4 Spesialområder.

4.1 Klimavernsone.

Klimavernsonen skal benyttes til masseplanting av trevegetasjon. Det skal benyttes trevegetasjon med stedlig tilknytning..