

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING ÅSEN SENTRUM

Planen er datert: 23.05.2014
Dato for siste revisjon av plankartet: 02.06.2016
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 02.06.2016

Vedtak
Signatur

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist på plankart merket DETALJREGULERING AV ÅSEN SENTRUM, datert 23.05.2014, sist revidert 02.06.2016.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende industriområde, idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, barnehageutbygging samt nye løsninger for trafikk og parkering.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:	Frittliggende småhusbebyggelse (1100) Barnehage (1161) Tjenesteyting (1160) Undervisning (1162) Industri (1340) Idrettsstadion (1430) Nærmiljøanlegg (1440) Andre idrettsanlegg (1490) Bolig/forretning/kontor (1802) Forretning/kontor (1810)
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	Kjøreveg (2011) Gang-/sykkelveg (2015) Annen veggrunn – Grøntareal (2019) Kollektivanlegg (2071) Parkeringsplass (2082)
Landbruk. –natur og friluftsområder:	Jordbruk (5111)
Hensynssoner:	Frisikt (140)

§3 GENERELLE BESTEMMELSER

§3.1 Offentlige formål

Arealer merket o_ skal være til offentlige formål

Arealer merket f_ skal være til felles formål for angitte områder

§3.2 Støytiltak

For alle tiltak skal anbefalingene i T1442/2012 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen oppfylles.

§3.3 Kulturminner i grunnen

1. Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologiske påvisningsundersøkelser for å avklare forholdet til eventuelle automatisk fredete kulturminner i

området. Det skal tas kontakt med Nord-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av undersøkelsene kan fastsettes. Dersom det skulle vise seg at forundersøkelsen avdekker freda kulturminner ihht KLM §3-4, må det søkes dispensasjon etter KLM §8.4.

§3.4 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Klima- og Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2012, legges til grunn.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG – FELLESBESTEMMELSER

§4.1 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensene.

§4.2 Geoteknikk

Geotekniske forhold skal avklares før søknad om tiltak for ny bebyggelse.

§4.3 Grad av utnytting

Bebygd areal skal ikke overstige BYA angitt på plankartet. Areal under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting.

§5 BEBYGGELSE OG ANLEGG – FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE B1-B3

§5.1 Bebyggelse

I områdene B1 – B3 kan det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer og uthus.

§5.2 Høyde

Bygningenes høyde målt fra ferdig terreng til gesims, skal ikke overstige laveste terreng med 3,5 m for 1-etasjes hus, og 6,0 m for 2-etasjes hus.

§5.3 Forretningsvirksomhet i boligbebyggelse

Innenfor områdene B1- B3 kan det etableres forretningsvirksomhet som i art og omfang ikke sjenerer boligmiljøet. Slik forretningsvirksomhet skal legges til 1. etasje.

§6 BARNEHAGE

§6.1 Bebyggelse

I området Bh kan det oppføres bygninger knyttet til barnehagedrift.

§6.2 Høyde

Gesimshøyden skal ikke overstige 9 meter over laveste terreng.

§6.3 Uteareal

Barnehagens uteareal skal opparbeides før barnehagen tas i bruk.

§6.4 Skogsbilveg

I område som er markert som bestemmelsessone #1 tillates opparbeidelse og drift av skogsbilveg/driftsveg for landbruk.

§7 TJENESTEYTING

§7.1 Generelle formål

Området o_T kan benyttes til virksomhet knyttet til drift av skole og barnehage, rekreasjon, lek og idrett.

§7.2 Bebyggelse

I området o_T kan det oppføres bebyggelse knyttet til barnehage og/eller skole med tilhørende uthus og innretninger.

§7.3 Høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige 9 meter over laveste terreng.

§7.4 Skogsbilveg

I område som er markert som bestemmelsessone #1 tillates opparbeidelse og drift av skogsbilveg/driftsveg for landbruk.

§8 UNDERVISNING

§8.1 Bebyggelse

I området o_Uv kan det oppføres bebyggelse knyttet til skole med tilhørende uthus og innretninger. Byggegrense kan overskrides av bebyggelse for over-/innebygget tilknytning til flerbrukshall på området o_Ai1.

§8.2 Høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige 9 meter over laveste terreng.

§9 INDUSTRI

§9.1 Bebyggelse

I området In kan det oppføres bebyggelse knyttet til industri.

§9.2 Høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige 9 meter over laveste terreng.

§9.3 Avskjerming av hensyn til miljøforstyrrelser og trafiksikkerhet

Byggeområdet og installasjoner i området skal i tilstrekkelig grad avskjermes av hensyn til miljøforstyrrelser som følge av skjemmende utelager, støy, støv, lukt, og for å ivareta trafiksikkerheten.

§10 IDRETTSTADION

§10.1 Anlegg og bebyggelse

I området o_Is kan det opparbeides idrettsanlegg og oppføres bebyggelse og innretninger nødvendig for utnyttelse av området.

§11 NÆRMILJØANLEGG

§11.1 Anlegg og bebyggelse

I området o_Na kan det opparbeides nærmiljøanlegg for lek, idrett og opphold og oppføres bebyggelse og innretninger nødvendig for utnyttelse av området.

§12 ANDRE IDRETTSANLEGG

§12.1 Bebyggelse

I området o_Ai kan det oppføres flerbrukshall for idrett. Byggegrense kan overskrides av bebyggelse for over-/innebygget tilknytning til skolebebyggelse på området o_Uv.

§12.2 Høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige 11 meter over laveste terreng.

§13 BOLIG/FORRETNING/KONTOR

§13.1 Bebyggelse

I området BFK kan det oppføres bebyggelse for bolig/forretning/kontor. Arealer i 1. etasje skal i størst mulig grad nyttes til publikumsrettet virksomhet.

§13.2 Høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige 9 meter over laveste terreng.

§14 FORRETNING/KONTOR

§14.1 Bebyggelse

I området FK kan det oppføres forretning/kontor. Arealer i 1. etasje skal i størst mulig grad nyttes til publikumsrettet virksomhet.

§14.2 Høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige 9 meter over laveste terreng.

§15 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§15.1 Offentlige samferdselsanlegg

o_kv1 – o_kv4 og o_gs1- o_gs5 er offentlige kjøreveger og offentlige gang/sykkelveger og skal opparbeides som vist på plankartet. På o_gs2 skal det settes opp ledegjerder langs kollektivanlegg o_k for å ordne sikker venting og påstigning på buss.

§15.2 Felles samferdselsanlegg

f_P1 og f_P2 er parkeringsanlegg felles for områdene o_Uv, o_Is, Bh, o_Na og o_Ai.

§15.3 Annen veggrunn

Områder avsatt til annen veggrunn skal opparbeides som grøntareal. På annen veggrunn ved kryss med E6 skal det settes opp ledegjerder for å hindre usikker kryssing av kjøreveg. På AVG mellom FK og o_KV3 skal det opparbeides fysisk hindring mellom FK og o_KV3, for å sikre ryddig og oversiktlig kjøremønster. På annen veggrunn mellom o_gs4 og E6 (ved Reita) skal det opprettes fysisk skille som hindrerkryssing av gangtrafikk. Skilletets utforming skal være godkjent av Statens vegvesen.

§15.4 Kollektivanlegg

På område o_k skal det opparbeides oppstillingsareal for busser.

§16 JORDBRUK

§16.1 Bebyggelse

I områdene J tillates ingen bebyggelse.

§17 HENSYNSSONE FRISIKT

§17.1 Frisikt

I frisiktsonene skal det være fri sikt til kryssende veg 0,5 meter over terreng. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§18 REKKEFØLGE FOR TILTAK

§18.1 Ferdigstilling av nærmiljøanlegg og samferdselsanlegg

Før det gis ferdigattest for ny bebyggelse på område In skal det etableres

- offentlig kjøreveg på områdene o_kv1 og o_kv3
- gang/sykkelveg på områdene o_gs1 og o_gs2
- bussoppstilling på område for kollektivanlegg

§18.2 Ferdigstilling av nærmiljøanlegg og samferdselsanlegg

Før det gis ferdigattest for ny bebyggelse på område Bh skal det etableres

- offentlig kjøreveg på område o_kv4
- gang/sykkelveg på område o_gs3
- parkering på område f_P1

§18.3 Ferdigstilling av nærmiljøanlegg og samferdselsanlegg

Før det gis ferdigattest for ny bebyggelse på områdene o_Ai skal det etableres

- offentlig kjøreveg på område o_kv4
- gang/sykkelveg på område o_gs3
- parkering på områdene f_P1
- nærmiljøanlegg på område o_Na

§18.4 Nye kryssområder ved Reita og Håmmårsvegen.

Detaljert plan for utforming av nytt kryssområde ved Reita og utvidet bruk for kryss med Håmmårsvegen skal være godkjent av Statens vegvesen. Nytt kryss ved Reita, og utvidet bruk av kryss med Håmmårsvegen kan ikke tas i bruk før det er opparbeidet i henhold til de krav som Statens vegvesen setter.

Dato og signatur