

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene er sist endret : 22.08.01 HLTM
Kommunestyrets vedtak :

§ 1 GENERELT

- 1.1. Disse bestemmelser gjelder for området som på planen er angitt med reguleringsgrense.
- 1.2. Planområdet er regulert for følgende formål:

Landbruksområder	- Landbruk (Sportsfiske / jord- og skogbruk)
Spesialområder	- Travbane med tilhørende anlegg
	- Andre anlegg i vann (Dam/Kanal/vannspeil)
	- Klimavernsoner
Fellesområder	- Felles avkjørsel. (FA)
	- Felles gangveg. (FG)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

- 2.1. **SITUASJONSKART**
Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring i området, kreves fremlagt situasjonskart. Kartet skal vise bygningene i sammenheng med omkringliggende bebyggelse.
- 2.2. **BYGGEGRENSER**
På plankartet angitte byggegrenser skal gjelde.
- 2.3. **BYGGEHØYDER**
Topp grunnmur / pillarhøyde Min. kt.2,7 moh
Laveste tillatte terrenghøyde ved bygninger: Min. kt.2,3 moh
Min. høyder er angitt pga nærhet til elv som ekstra sikring ved evt. flom.
- 2.4. **BEBYGGELSENS UTFORMING**
Kommunen skal påse at bebyggelsens plassering, form, fasader, vindusinndeling og materialvalg får en god arkitektonisk sammenheng. Det tillates ikke brukt skinnende materialer på synlige overflater.
- 2.5. **UBEBYGDE AREAL**
Ubebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og beplantning. I disse områdene tillates ikke plassert utstyr/gjenstander som kan virke skjemmende i omgivelsene. Spesielt må dette unngås langs elva og felles avkjørsler.
- 2.6. **MINDRE VESENTLIGE ENDRINGER**
Mindre vesentlige endringer fra plankart og bestemmelser kan om det foreligger gode grunner, gjøres av det faste utvalg for plansaker.

§ 3 LANDBRUKSOMRÅDER

- 3.1. Områdene skal nyttes til landbruk. Hvor det er formålstjenlig langs elva kan det oppføres anlegg i tilknytning til sportsfiske ss. grillplasser, gapahuk, etc. I områdene langs elva bør eksisterende vegetasjon av estetiske og lokalklimatiske hensyn beholdes og gjerne forsterkes med nyplantning. Område L4 skal nyttes til jordbruk/skogbruk.

§ 4 SPESIALOMRÅDER

4.1. TRAVBANE MED TILHØRENDE ANLEGG

Områdene er regulert til anlegg for idrett og sport som ikke er offentlig tilgjengelig. Områdene skal nyttes til anlegg for hestesport, herunder travbane med tilhørende anlegg.

4.1.1 Travbane: I området skal anlegges 15 m bred og 800 m lang travbane som vist på planen.

4.1.2 Stallområde: Området skal nyttes til klubbhus, staller, deltakerparkering hesting, ridehall og evt. andre bygningsmessige anlegg i tilknytning til hestesport. Vedlagt byggesøknader skal følge sit.kart for opparbeidelse av hele stallområdet.

Tillatt bebyggd areal, BYA = 12 %, (dvs 1752 m²)
Takvinkler skal være: 22 - 32 grader

Gjerdeplikt: Langs områdets grenser skal oppføres sikringsgjerdet mot elva mhp. barns lek samt mot selve travbanen. Planer for slik sikring skal framgå av sit.kart/tunplan.

Vegetasjon: Langs stallområdets grense mot felles avkjørsel bør eksisterende vegetasjon beholdes og evt. forsterkes slik at det minimum blir et 5 meter bred skog/krattbelte som fysisk skille av aktivitet langs elva og stallområdet. For stallområdet vil slikt lebelte ha positiv klimatisk virkning.

4.1.3 Parkering 120P: Travbanen skal ha opparbeidet besøksparkering for 30% av publikumstallet. Parkering kreves anlagt seinest sammen med de bygningsmessige anlegg som er tilknyttet travsporten. (Regulert parkeringsområde på planen angir 120 personbil-plasser som tilsvarer et besøk på 360 personer.)

4.1.4 Indre baneområde 1: Området skal benyttes til travbane/hestesport.

4.1.5 Indre baneområde 2: Området kan benyttes for landbruk/hestesport. (Området tenkes ferdigdyrket og utleid som jordbruksområde men danner på lang sikt et potensielt område også for aktivitet innen hestesport)

4.1.6 Ytre baneområde: Området skal nyttes til travbane/hestesport.

4.2. ANDRE OMRÅDER FOR ANLEGG I VASSDRAG ELLER SJØEN

- 4.2.1 Dam: Innen dette området kan det foretas grusuttak og anlegges dam. Tillatt vanndybde: 1,5 m og ved bredden ikke over 0,5 m. Tillatt skråningshelling ned til vannspeil = maks. 1:3.
- 4.2.2 Kanal Indre: Området skal nyttes til kanal for bekkeløp. Om senere aktuelt kan kanalen legges igjen. Kanalen skal gis en profil med tilstrekkelig bredde til at vanndybde normalt ikke overstiger 0,5 m.
- 4.2.3 Kanal Ytre: Innen dette området kan det foretas grusuttak og anlegges kanal. Tillatt vanndybde: 1,5 m og ved bredden ikke over 0,5 m. Tillatt skråningshelling ned til vannspeil = maks. 1:3.

4.3 KLIMAVERNSONER

Områdenes tre/buskvegetasjon skal beholdes og styrkes ved nyplantering som landskaps og klimatiltak. Etter utgraving av ny kanal for bekken skal nye skråninger tilplantes tett med trær. *(Planområdet har fremtredende vindretning fra vest med kald luft fra trondheimsfjorden. Trebeltet er her av vesentlig klimatisk verdi for travbanen)*

§ 5

FELLESOMRÅDER

- 5.1. Felles gangveg (FG) skal være felles for følgende eiendommer: 124/9 samt eiendommer regulert til hestesport/travbane.
- 5.2. Felles avkjørsel FA1 skal være felles for :
Eiend. innen område regulert for hestesport/travbane og
Gnr./bnr: 124/9,44,69,81,83,179,209,246,263,264,282
- 5.3. Felles avkjørsel FA2 skal være felles for følgende eiendommer: 124/9 og eiendom regulert for hestesport/travbane.
- 5.4. Felles gangveg og felles avkjørsler skal være åpne for almanns ferdsel til fots.