

REGULERINGSBESTEMMELSER (PBL kap. 12)

Kryss Jernalderveien – Hovdeveien
Mindre endring av reguleringsplan for Reksterberg boligområde

Tilhørende plankart dato: 04.06.2020
Siste revisjon av bestemmelsene: 06.10.2020

Behandling i planutvalget	PLU	sak ../..	
---------------------------	-----	-----------	--

GENERELLE BESTEMMELSER

Disse bestemmelsene gjelder kun denne mindre endringen innenfor planavgrensning på tilhørende plankart. Utover dette gjelder bestemmelsene for hovedplanen.
Ved avvik mellom dette dokumentets bestemmelser og bestemmelser tilhørende hovedplanen er det denne som gjelder.

1 Planen har følgende arealformål (PBL § 12-5)

1.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Før gjennomføring av tiltak skal tekniske planer for fylkesvegen (vegkrysset) være godkjent av vegeier.

1.1.1 Kjøreveg o_V - 2011

Adkomstvei til boligområdet.

1.1.2 Gatetun o_VM - 2014

Miljøprioritert vei for opphold, lek og bilkjøring, skal opparbeides i 3,5m bredde med min. 0,5m gruset skulder.

1.1.3 Gang- og sykkelveg o_GSV1 -2015

Offentlig gang- og sykkelvei langs fylkesveien.

1.1.4 Gang- og sykkelveg o_GSV2 - 2015

Før denne strekning etableres må det utføres en arkeologisk undersøkelse. Gatelys etableres i henhold til kommunal standard.

Mindre endring
PlanID 1621200302 Reksterberg boligområde

1.1.5 Annen veggrunn o_Va1 - 2019

Dette skal fungere som skille mellom kjøreveg og parkeringsareal. Etableres som forhøyninger, kantet med kantstein. Utførelse skal godkjennes av Vegansvarlig i Ørland kommune. Høyder skal ikke hindre sikt i ut-/innkjøring.

1.1.6 Annen veggrunn o_Va2 - 2019

Veggrunn kan beplantes eller gruses opp. Skal ha tydelig fysisk skille mot kjørebane. Høyde på eventuell beplantning eller annen installasjon skal ikke hindre sikt i ut-/innkjøring, maks høyde er 0,5m.

1.1.7 Annen veggrun o_Va3 - 2019

Trafikkdeler mellom kjørevei og GSV

Høyde på eventuell beplantning eller annen installasjon skal ikke hindre sikt i ut-/innkjøring, maks høyde er 0,5m.

1.1.8 Annen veggrunn o_Va4 - 2019

Skulder til kjøreveg

1.1.9 Parkering - 2080

Parkeringsareal er felles gjesteparkering for Hovde gård. Plassen må tilrettelegges slik at både busser og biler kan parkere på området. Endelig utforming skal godkjennes av Vegansvarlig i Ørland kommune.

1.2 Grønnstruktur

1.2.1 Friområde - 3040

Offentlig friområde. Det går høyspentkabel gjennom dette området.

1.2.2 Vegetasjonsskjerm - 3060

Felles areal som møblers med beplantning og/eller levegg. Vær obs på høyder i frisiktsoner til veg.

Vegetasjonsskjerm beplantes med stedlig vegetasjon. Svartlistede planter i hht. naturlovging skal ikke benyttes.

Høyde mot naboeiendom gbnr. 166/279 skal være slik at det skjermes mot innsyn og støy fra trafikk på parkeringsarealet, minimum høyde 2m. Det er viktig at skjerming skal ha funksjon hele året – sommer som vinter.

2 Planen har følgende hensynssoner (PBL § 12-6):

2.1 Sikringssone

2.1.1 Frisikt H140_x

Innen sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. I tillegg kontrolleres det at planet mellom øyepunkt i avkjørselen og kjørebanelnivå i primærvegen, er fritt for sikthindringer. Objekthøyden settes lik 0,25 m.

Det er ikke tillatt å parker biler innenfor frisiktsone på parkeringsplassen.

2.2 Faresone

2.2.1 Trafo H370_1

Nettstasjon for EL må hensyntas i forbindelse med tilrettelegging av parkeringsplassen. Eier av Trafo (nettselskapet) skal kontaktes før arbeid med parkeringsplass starter.

2.2.2 Høyspentkabel i grunn H370_2

Inngrepsfri sone 3m til hver side av høyspentkabel. Arbeid i nærhet skal avklares med ledningseier/kraftselskap.

2.2.3 Bevaring kulturmiljø H570

Innen område Grønnstruktur –friområde, med hensynssone c)- bevaring kulturmiljø – må det ikke foretas noen inngrep i marka, eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet.

3 Rekkefølgebestemmelser

3.1 Før parkeringsareal tas i bruk skal vegetasjonsskjerm være ferdig beplantet og bygget, og oppfylle formålet med å skjerme tilgrensende boligeiendom i sør for aktivitet på p-plassen.

3.2 Før opparbeiding av ny gang- og sykkelvei på tvers over friområdet, skal arkeologisk registreringsundersøkelse være gjennomført og avklart, jf. pkt. 1.1.4. Trøndelag fylkeskommune kontaktes i god tid før byggestart.