

Detaljreguleringsplan «Planfri kryssing jernbane Skogn sentrum»

REGULERINGSBESTEMMELSER

Forslagsstiller: Levanger kommune
Utarbeidet av: Norconsult AS
Planforslagets dato: 21.03.2017
Nasjonal planid: 1719-L2016001

Saksbehandling:

1.gangs politisk behandling		05.04.2017
Offentlig ettersyn i perioden	XX.0X.201X -	XX.XX.20xx
2.gangs politisk behandling		XX.XX.20xx
Kommunestyret, vedtak		XX.XX.20xx

Revisjoner:

Høringsversjon		05.04.2017
Iht. vedtak i XXX XX.XX.201X		XX.XX.201X

§ 1 GENERELT

Bestemmelsene gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankartet.

Reguleringsplanen erstatter deler av følgende reguleringsplaner:

- «Skogn sentrum» fra 1983
- Revisjon av del av «Skogn sentrum» fra 1990
- «Remyra» fra 2010.
- «Del av Holåsen vest» fra 1978
- «Skogn Meieri» fra 1998
- «Sandberg- Støre» fra 1980

Planområdet utgjør totalt 73 daa inkludert anleggsbelter. Innen planområdet er arealene regulert til følgende reguleringsformål jfr. PBL § 12-5 (SOSI-koder i parentes):

Bebyggelse og anlegg Pbl. § 12-5, pkt. 1

- Boligbebyggelse (1110)
- Forretninger (1150)
- Offentlig tjenesteyting (1160)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Pbl. § 12-5, pkt. 2

- Kjøreveg (2011)
- Gang-/ sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Trase for jernbane (2021)

Landbruks-, Natur- og Friluftsområder samt reindrift Pbl. § 12-5, nr. 5

- Landbruks-, Natur- og Friluftsområder samt reindrift (5100)

Hensynsoner Pbl. § 12-6

- Sikringssone – Frisiktsone (H140)
- Faresone - Høyspenningsanlegg (H370)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bestemmelses område Pbl. § 12-7

- Anlegg og riggområde (91)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av bebyggelsen og utomhusarealer.

Før det foretas inngrep i form av graving eller fylling, skal det avklares hvorvidt det foreligger jordforurensning i planområdet. Evt. grunnforurensning skal behandles iht. forurensningsloven.

For anleggsstøy fra anleggsarbeidene skal til enhver tid gjeldende bestemmelser, retningslinjer og forskrifter legges til grunn.

§ 2.2 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jfr. Kulturminneloven § 3, § 4 og § 14, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene.

Tiltakshaver står ansvarlig for at rette kulturminnemyndighet varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Vedkommende kulturminnemyndighet avgjør snarest mulig, og senest innen 3 uker, om arbeidene kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

§ 2.3 VEGTRAFIKKSTØY

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging (rundskriv T-1442) legges til grunn for eventuelle nødvendige støytiltak mot vegtrafikkstøy ved gjennomføringen av reguleringsplanen.

§ 2.4 BYGGEGRENSER

Byggegrense fra jernbanen er 30 m fra nærmeste spormidte og byggegrense langs fv.754 er 20m fra senterlinje.

§ 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG Pbl. § 12-5, nr. 1

§ 3.1 BOLIGBEBYGGELSE (1110)

Område B1 kan bebygges med en enebolig med bebygd areal (BYA) inntil 300 m². Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 m og maksimal mønehøyde på 9,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Takoppløft eller ark på inntil ¼ lengde av takflaten kan tillates uavhengig av maksimal gesimshøyde.

Garasje i tilknytning til bolig kan oppføres med maksimalt bebygd areal (BYA) = 50 m².
Garasjer kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

I felt B1 tillates maks to boenheter.

Det skal avsettes minimum 50 m² felles uteoppholdsareal pr. boenhet.

Det skal avsettes minst 2,0 parkeringsplasser pr. boenhet, minst 1,0 p-plass pr. hybel og minst 2 sykkelplasser pr. boenhet.

Bolig skal ikke plasseres innenfor sone som har magnetfelt større enn 0,4 mikrotesla.

§ 3.2 ØVRIGE BYGGEOMRÅDER (1110, 1150, 1160, 1800)

Byggeområdene B2, B3, o_BOP1, BF1, BF2 og BKB er mindre striper av større byggetomter som berøres av midlertidig inngrep i anleggsperioden. Arealene kan ikke bebygges. Etter avsluttet anleggsarbeid skal bestemmelsene i tilgrensende plan gjelde for disse arealene, tilsvarende som for tomtearealet som ligger utenfor plangrensen.

§ 3.3 REKKEFØLGEKRAV

Stenging av planovergang skal være ferdigstilt før tiltak kan gjennomføres på det utvidede byggeområdet (B1).

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR Pbl. § 12-5, nr. 2

§ 4.1 KJØREVEG (2011), GANG-/ SYKKELVEG (2015), ANNEN VEGGRUNN (2019),

Planen skal gjennomføres som et helhetlig samferdselsanlegg. Deler av veganlegget kan ikke bygges uten samtidig gjennomføring av gang-/sykkelveger, fortau, avkjøringer og stikkveger som er regulert på plankartet.

Trafikkarealene angitt som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur på plankartet er offentlige arealer dersom ikke annet er angitt i plankartet.

Områdene avsatt til annen veggrunn, grøntanlegg og anlegg/riggområde skal istandsettes og revegeteres i forbindelse med ferdigstilling av nye veger, og senest påfølgende sommer etter at etablerte veger/gangveger er tatt i bruk.

Avkjørselspiler angitt på plankartet er retningsgivende, mindre avvik tillates.

§ 4.2 JERNBANEAREAL (2021)

Innenfor området tillates jernbanelinje og oppføring av bygg og installasjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av jernbanen.

Byggegrense er angitt mot offentlig veger. Hvor det ikke er angitt byggegrense gjelder formålsgrensen som byggegrense.

§ 5 Landbruks-, Natur- og Friluftsområder samt reindrift Pbl. § 12-5, nr. 5

Områder for nødvendig tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Tidligere veggrunn skal tilbakeføres til dyrkajord.

§ 6 HENSYNSONER Pbl. § 12-6

§ 6.1 BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER

Arealet omfatter Skogn stasjon med stasjonsbygningene som er fredet med hjemmel i kulturminneloven. For nærmere bestemmelser vises det til fredningsvedtak fra Riksantikvaren fra 26.11.2002.

Det planlegges et mindre inngrep med vegskråning i områdets ytterkant. Utforming og plan for ferdigstillelse av dette arealet skal godkjennes av riksantikvaren før det kan igangsettes anleggsarbeid på området.

§ 6.2 SIKRINGSONE - FRISIKTZONE

Innenfor frisiktzone ved veg tillates ikke sikthindringer med større høyde enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veger. Skilt/ lysstolpe eller 1 oppstamma tre kan likevel tillates.

§ 6.3 FAREZONE - HØYSPENNINGSANLEGG

Det kan ikke oppføres bygninger eller gjøres større tiltak innenfor fareområde uten at det er godkjent av linjeeier.

§ 7 BESTEMMELSESONOMRÅDE Pbl. § 12-7

§ 7.1 ANLEGG- OG RIGGOMRÅDE

Alle områder som er regulerte til midlertidig anlegg- og riggområde kan benyttes til anleggsområde/anleggstrafikk så lenge anleggsarbeidet med ny undergang pågår, og kan benyttes til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veg-/jernbanebyggingen.