

**Bestemmelser - Detaljreguleringsplan for****BOLIGOMRÅDE PÅ DRIVA OG EROSJONSSIKRING SKOREMSBRU – DRIVA****PlanID: 2016010**

UTARBEIDELSE OG SAKSBEH. - PBL KAPITTEL 12.	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring av planarbeid for utvidelse av boligområde på Driva		12.8.2008	SG
Vedtak om offentlig ettersyn og høring – Utvidelse av boligområde på Driva, Bygningsrådet	11/112	8.8.2011	JAHU
Til offentlig ettersyn og høring i perioden: 12.9 – 11.11.2011			JAHU
Kunngjøring av planarbeid for erosjonssikring Skoremsbru - Driva		23.3.2012	JK
Planforslag for boligområde på Driva og erosjonssikring Skoremsbru - Driva		1.8.2016	HS, JK
Vedtak om offentlig ettersyn og høring, Bygningsrådet	16/83	29.8.2016	JAHU
Til offentlig ettersyn og høring i perioden fram til 24.10.2016			
2. gangs behandling i Bygningsrådet	16/120	12.12.16	JAHU
Kommunestyrets sluttbehandling	16/142	14.12.16	JAHU
Kunngjøring av vedtatt plan		09.01.17	JAHU/JK

1. Felles bestemmelser

- 1.1 Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Trasèer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig. Skjemmende lagring på utomhusområder tillates ikke.
- 1.2 Felles anlegg for vann, avløp, strøm og el./tele tillates anlagt i tråd med vann- og avløpsplan for planområdet. Etter nedgraving skal arealene settes i stand i tråd med hva de er regulert til. Luftspenn tillates ikke.
- 1.3 *Aktsomhetsplikt kulturminner.*
Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Sør-Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.0 Områder til boligbebyggelse

- 2.1 Boligbebyggelsen skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Garasjer og uthus skal tilpasses hovedhuset når det gjelder form, materialbruk og farge.
- 2.2 Maks tillatt % BYA = 30 % (Alle bygninger, konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og biloppstillingsplasser inngår i bergningen av bebygd areal på tomte). Max gesimshøyde er 3,5 m for garasjer og uthus.



2.3 På tomtene B5- B10 tillates ikke kjeller. Laveste kotenivå for bebyggelse er 515 moh. Arealer som ligger lavere kan tillates oppfylt til kote 515 for bebyggelse. Fyllingen må være sikret mot utvasking ved flom.

3. Øvrige områder til bebyggelse og anlegg

3.1 Undervisning – Drivdalen skole og barnehage

Universell utforming skal vektlegges ved utforming av bygninger og opparbeidelse av utearealer.

3.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Flomvoll (unntatt rettsvirkning)

I område kan det anlegges flomvoll for å hindre utvasking av løsmasser. Det skal legges til rette for allmenn ferdsel langs elvebredden. Så langt det lar seg gjøre kan området benyttes til landbruksformål.

3.3 Lekeplass - L

Området skal opparbeides og tilrettelegges i tråd med formålet, samtidig med utbygging av boligområdet for øvrig. Lekeapparater og installasjoner skal være i tråd med gjeldende regelverk. Det skal settes av en 2 meter bred passasje for atkomst mellom kjøreveien og turdraget (T1).

3.4 Annet uteoppholdsareal 1 og 2:

Områdene kan opparbeides med gapahuk, grillplass og lignende. Ved opparbeidning av område 1, vest for skolen, skal det tas hensyn til tilgrensende boligtomter.

4. Områder for grønnstruktur

Turdrag T1, T2 og T3

Traseene skal holde åpne for allmenn ferdsel.

5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelsen gjelder ikke fv520 og E6.

Kjøreveiene skal ha en bredde på minimum 4,5 meter, maks. 6 meter, inkl. grøfter og vegskuldre. Ledningsnett for vann, avløp og el./tele kan graves ned langs sidene av kjøreveiene.

Ved prosjektering og anlegging av V1 må det tas hensyn til følgende:

- Ledningen fra det kommunale avløpsanlegget som krysser veitraseen
- At en del av veitraseen ved boligtomt B10 ligger under beregnet nivå for 200-års flom.

6. Område for vern og bruk av vassdrag (unntatt rettsvirkning)

For å hindre at flomvollen ødelegges av flom kan elveør tas ut eller flyttes i vassdraget. Uttak og flytting av elveør kan skje etter tillatelse fra kommunen, etter samråd med Fylkesmann og NVE. Masseuttak skal hensynta de verdiene som vassdragsvernet og nasjonalt laksevassdrag representerer.



7. Hensynssoner

7.1 Sikringssoner - Frisikt

Frisiktsonene skal ha fri sikt over 0,5 m langs aktuelle veistrekninger. Vegetasjon i frisiktsonen skal holdes lavere enn dette og hensetting av kjøretøy, lagring med mer tillates ikke. Stolper og enkeltstående trær kan stå i frisiktsonen såfremt trekroner ikke hindrer sikten.

7.2 Båndleggingssone - regulering etter plan- og bygningsloven

Området er midlertidig båndlagt inntil det foreligger et vedtak om arealbruken etter plan- og bygningsloven. Båndleggingen omfatter ikke eksisterende bruk til LNFR-formål.