

## **Planbestemmelser for Hjelseth vannbehandling**

Planforslag er datert : 05.05.2019  
Dato for siste revisjon av plankartet :  
Dato for siste revisjon av bestemmelsene :  
Planutvalgets endelige vedtak :

### **§ 1 AVGRENSNING**

Disse planbestemmelsene gjelder for det regulerte området som er vist med reguleringsgrense på plankart merket Stjørdal kommune, etat teknisk drift, datert 05.05.2019.

### **§ 2 FORMÅL**

Området reguleres til følgende arealformål i.h.t §12-5

Bebyggelse og anlegg, herunder:

- Vannforsyningsanlegg (rp kode 1541)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder:

- Kjøreveg (rp kode 2011)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) (rp kode 2001)

Området reguleres med følgende hensynssone i.h.t §12-6

Sikringssoner, herunder

- Frisikt (kode 140)
- Båndlegging for regulering etter pbl (kode 750)

### **§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER**

#### **3.1 Plankrav**

Sammen med søknad om tiltak innenfor byggeområdet BVF skal det foreligge en cotesatt utomhusplan som viser:

- Bygningers plassering, høyde og funksjon
- Interne produksjons -, tilvirknings – og utendørs lagringsareal
- Interne veger og parkeringsplasser

#### **3.2 Kulturvern/kulturminner**

Dersom det under arbeidet oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner må kulturminnemyndigheten underrettes umiddelbart, jfr. kulturminnelovens § 8.2.

#### **3.3 Utbyggingsrekkefølge**

- a. Tilliggende offentlig gategrunn benevnt SKV2, skal være ferdigstilt som vist på plankartet før ny bebyggelse på BVF gis brukstillatelse.

- b. Ny bebyggelse på BVF kan ikke gis brukstillatelse før ledningsnett for vann, evt. overvann og spillvann er ferdig opparbeidet.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Bebyggelse for øvrige kommunaltekniske anlegg, felt BVF**

Gjelder offentlig bebyggelse som skal nyttes til vannforsyningsanlegg med tilhørende fasiliteter.

### **4.2 Bebyggelsens plassering, utnytting og utforming**

- a. Bygninger skal plasseres innenfor byggegrense angitt på plankartet.
- b. Ved byggesøknad skal det leveres oppriss/snitt/fasadetegninger eller annen hensiktsmessig fremstilling av høyder og volum i bygningsmassen, samt materialvalg.
- c. Maks utnyttingsgrad skal være  $BYA = 45\%$  av tomt avsatt til byggeformål.
- d. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige 11.5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- e. Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover de viste maksimale byggehøyder med inntil 3 m, tilbaketrukket min 2,5 m fra gesims og skal utgjøre maksimalt 25% av takflaten.
- f. Nettstasjon tillates plassert 1 meter fra eiendomsgrense. Nettstasjoner bør plasseres i egne rom og utformes i tråd med ny bebyggelse. Nye og eksisterende frittliggende nettstasjoner skal ikke plasseres nærmere enn 5 meter fra bygg med brennbare fasader.

### **4.3 Parkeringsnorm**

- a. 1 biloppstillingsplass pr. 100 m<sup>2</sup> serviceareal.
- b. 1 sykkelparkeringsplass pr. ansatt.

## **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.**

### **5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, merket S1 og S2**

Benyttes til arealer for grøfter, tekniske anlegg, gang- og sykkelveg og bussholdeplass.

### **5.2 Kjøreveg, merket SKV1 og SKV2**

Gjelder offentlig kjøreveg, hvor SKV2 skal opparbeides med de bredder og inndeling i kjøreveg og vegskulder som vist på plankartet tilhørende disse bestemmelser.

## **§6 HENSYNSSONER**

### **6.1 Sikringssone**

Gjelder frisisiktsone i utkjøring. I frisisiktsonen skal det være friskt i høyde 0,5m over tilstøtende veger.

### **6.2 Båndleggingssone**

Arealet skal ikke nyttes på en måte som er til hinder for en eventuell framtidig framføring av gang – og sykkelveg.

---

