

## **Planbestemmelser for Hjelseth vannbehandling**

### **5041 Hjelseth vannbehandlingsanlegg - Reguleringsendring**

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| Planforslag er datert                    | : 25.04.2025 |
| Dato for siste revisjon av plankartet    | : 25.04.2025 |
| Dato for siste revisjon av bestemmelsene | : 25.04.2025 |
| Kommunestyrets endelige vedtak           | : xx.xx.2025 |

#### **§ 1 AVGRENSNING**

Disse planbestemmelsene gjelder for det regulerte området som er vist innenfor planavgrensning på plankart merket Hjelseth vannbehandlingsanlegg - Reguleringsendring, datert 25.04.2025.

#### **§ 2 FORMÅL**

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

§12-5 nr 1. Bebyggelse og anlegg, herunder:

- Vannforsyningsanlegg (1541)

§12-5 nr 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder:

- Kjøreveg (2011)

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

§12-6 Sikringssoner, herunder

- Båndlegging for regulering etter pbl (kode 710)

#### **§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER**

##### **3.1 Plankrav**

Sammen med søknad om tiltak innenfor byggeområdet o\_BVF skal det foreligge en kotesatt utomhusplan i målestokk 1:200 som viser:

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

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

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd.

### **3.3 Utbyggingsrekkefølge**

- a. Ny bebyggelse på o\_BVF kan ikke gis brukstillatelse før ledningsnett for vann, evt. overvann og spillvann er ferdig opparbeidet.

### **3.4 Hensyn til Trondheim lufthavn**

- a. For å hensynta restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn skal byggekraner være utstyrt med faste røde hinderlys i henhold til gjeldene regelverk.
- b. Dersom det blir aktuelt med sprenging skal det, for å ivareta flysikkerhet, utarbeides en skriftlig prosedyre om forhåndsvarsling og samordning av sprengningsarbeider med kontrolltårnet ved Trondheim lufthavn.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Bebyggelse for øvrige kommunaltekniske anlegg, felt o\_BVF**

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

### **4.2 Bebyggelsens plassering, utnyttning 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. Maks gesimshøyde tillates som anvist i plankartet i form av juridisk grense og kotehøyde.
- e. Tak og andre bygningskonstruksjoner må utformes på en måte som ikke tilrettelegger for hvile, mat eller hekking for fugler.
- f. Det tillates installasjoner av solceller på takene, som går opptil 1 meter over maks gesimshøyde.
- g. 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.
- h. Anlegget skal utformes med visuell variasjon og tilpasning til omgivelsene for å unngå monotone inntrykk og sikre harmonisk integrering i landskapet.

### **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 Kjøreveg, merket o\_KV1**

- a. Gjelder offentlig kjøreveg, hvor o\_KV1 skal opparbeides med de bredder og inndeling i kjøreveg og vegskulder som vist på plankartet tilhørende disse bestemmelser.
- b. Adkomst skal opparbeides som vist på plankartet i form av adkomstpiler.

## **§6 HENSYNSSONER**

### **6.1 Båndleggingssone H710**

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

## **§7 MATJORD**

### **7.1 Håndtering av matjord**

Fra areal som blir permanent nedbygd, skal sjiktet av dyrkbar matjord ivaretas og benyttes til jordforbedringstiltak.

For riktig håndtering av matjorda skal vedlagt matjordplan følges. Ved eventuell revisjon av matjordplanen skal denne oversendes til kommunen til ny vurdering.

Ved prosjektering, utførelse og etterkontroll av anleggstiltak som berører jordbruksareal, skal det benyttes og dokumenteres bruk av jordbruksfaglig/agronomisk kompetanse.

## **§8 VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE**

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene:

1. 5041 Hjelset Høydebasseng – Kartlegging og håndtering av matjord, datert 25.04.2025
-