



Planident:	20200009
Datert:	23.01.2023
Sist revidert:	17.06.2025
Vedtatt i kommunestyret:	26.06.2025, sak 27/05

SURNADAL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR MOAVEGEN 21

I medhold av §§ 12-5, 12-6 og 12-7 i plan- og bygningsloven (PBL) gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

§1 FORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for lavblokk med 10 nye leiligheter samt parkeringskjeller, lekeplass og tilhørende infrastruktur.

§2 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene og hensynssonene, jf. PBL §§ 12-5 og 12-6:

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse-blokkbebyggelse, lavblokk (BBB)

Lekeplass- felles lekeplass (f_BLK)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg- offentlig veg (o_SV1- o_SV3)

Fortau- offentlig fortau (o_SF1-o_SF2)

Annen veggrunn- tekniske anlegg (o_SVT1 og o_SVT2)

Parkering- felles parkering (f_SPA)

§12-6. Hensynssoner

Frisikt (H140)

Gul støysone i hht T1442 (H220)

§3 FELLES BESTEMMELSER

3.1. Plankrav

Ved byggesøknad innenfor BBB skal det legges ved en situasjonsplan i målestokk 1:500. Det skal vedlegges tegninger som viser tverrsnitt av tomta, med plassering av bygg og kotehøyde for ferdig gulv, og topp gesims, møneretning, parkeringsplasser, eventuelle støttemurer, verdifulle tre som skal ivaretas, ny beplantning, uteoppholdsareal samt avkjøring skal vises.

Prosjektering av vann- avløp og overvannsløsning skal vedlegges byggesøknaden. Klimaendringer skal hensyntas i prosjekteringen ved å legge til 40% klimapåslag ved beregning av overvannsløsning.

Byggesøknaden skal inneholde en rigg- og anleggsplan som viser nærmere detaljer for rigg- og anleggsområde samt eventuelle midlertidige anleggsveger.

3.2 Byggegrenser

Bygg skal plasseres innenfor byggegrensene som vist i planen. Dersom ikke annet er vist, skal plan- og bygningsloven gjelde.

3.3 Terrenginngrep

Skjæringer og fyllinger skal forsøkes gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Verdifulle tre som skal ivaretas går fram av situasjonsplanen for byggesaken.

3.4 Kulturminner

Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og det skal sendes melding til kulturvernmyndighetene jf. Lov om kulturminner.

3.5 Vann- og avløp

Nye bygg for varig opphold skal knyttes til godkjent anlegg for vann og avløp.

3.6 Universell utforming

Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av byggverk, trafikkanlegg, fellesareal og så videre i samsvar med gjeldende forskrifter.

3.7 Støy

Retningslinje T-1442/2021 legges til grunn for planen.

Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 i T-1442:2021.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse- blokkbebyggelse, BBB

- 4.1.1 Området er avsatt til blokkbebyggelse, lavblokk.
- 4.1.2 Maks bebygd areal (%-BYA) for området er satt til %-BYA=45 %.
- 4.1.3 Maks gesimshøyde for tiltak innenfor BBB er satt til kote +31,5 (NN2000).
- 4.1.4 Maksimalt antall boenheter innenfor planområdet er satt til 10.
- 4.1.5 Innenfor BBB skal det settes av tilstrekkelig område for renovasjon.

4.2 Lekeplass, f_BLK

- 4.2.1 Området er avsatt til felles lekeplass for beboerne innenfor planområdet og lekeplassen skal eies og holdes ved like av disse.
- 4.2.2 På lekeområdet skal det bare føres opp bygg eller konstruksjoner som har med lek, idrett eller sport å gjøre. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel.
- 4.2.3 Det skal utarbeides en detaljert plan for f_BLK i egnet målestokk som legges ved byggesøknaden. f_BLK skal minimum tilby sandarealer, et lekeapparat og sitteplasser. Deler av arealet skal ha fast dekke for bruk av trehjulssykkel, barnevogn og rullestol.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Veg, o_SV1, o_SV2 og oSV3

- 5.1.1 o_SV1, o_SV2 og o_SV3 er regulert til offentlig veg, del av Moavegen (o_SV1 og o_SV3) og del av Skeistrøvegen (o_SV2).
- 5.1.2 Del av Skeistrøvegen (o_SV2) er regulert med en kjørebanebredde på 2,5 meter. o_SV1 samt del av o_SV3 er regulert fotgjengerovergang over Moavegen for å binde fortauene sammen.

5.2 Fortau, o_SF1 og oSF2

- 5.2.1 o_SF1 og o_SF2 er regulert til offentlig fortau. Asfaltert bredde 2,5 meter.

5.3 Annet vegareal, o_SVT1 og o_SVT2

- 5.3.1 o_SVT1 og o_SVT2 er avsatt til annet vegareal, offentlig areal.
- 5.3.1 Arealet skal benyttes til grøft, snøopplag, overvannsanlegg, teknisk infrastruktur mm.

5.4 Parkering, f_SPA

- 5.4.1 f_SPA er avsatt til felles parkering for beboere/gjesteparkering innenfor planområdet.
- 5.4.2 Innenfor f_SPA kan det etableres inntil 6 parkeringsplasser.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 Frisiktsone, H140

- 6.1.1 Området er avsatt til frisiktsone i henhold til N100.
- 6.1.2 Frisiktsone i vegkryssene må ikke utnyttes slik at det på noe som helst tidspunkt hindrer fri sikt.
- 6.1.3 Areal innenfor frisiktsone skal planeres ned til 0,5 meter over nivået til tilgrensende veger.
- 6.1.4 Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet.
- 6.1.5 Trær med høy stamme, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

7.2 Støysone, gul støysone H220

- 7.2.1 Området viser gul støysone i henhold til T-1442/2021.
- 7.2.2 Innenfor H220 er det ikke tillatt med støyfølsomme bruksformål.

§ 8 REKKEFØLGKRAV

- 11.1 Det må søkes om byggetillatelse, jf. pkt. 3.1.
- 11.2 Før det blir gitt rammetillatelse/igangsettelsestillatelse, skal det utarbeides en plan for håndtering av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet, Jfr T-1442/2021.
- 11.3 Før det blir gitt rammetillatelse til nye tiltak innenfor BBB skal det inngås avtale med Surnadal kommune vedrørende:
 - anlegg kommunen skal overta drift og ansvar for
 - utbedring av krysset Moavegen/Skeivegen
 - makeskifte/ervert av areal tilhørende o_SV2, o_SF1, o_SFT2 og BBB.
- 11.4 Før det blir gitt brukstillatelse til nye tiltak innenfor BBB skal opparbeidelse av, og friskt i krysset Moavegen/Skeivegen tilfredsstille kravene i N100.
- 11.5 Før det blir gitt ferdigattest for nye boenheter innenfor planområdet skal f_BLK være ferdig opparbeidet med funksjonskrav.