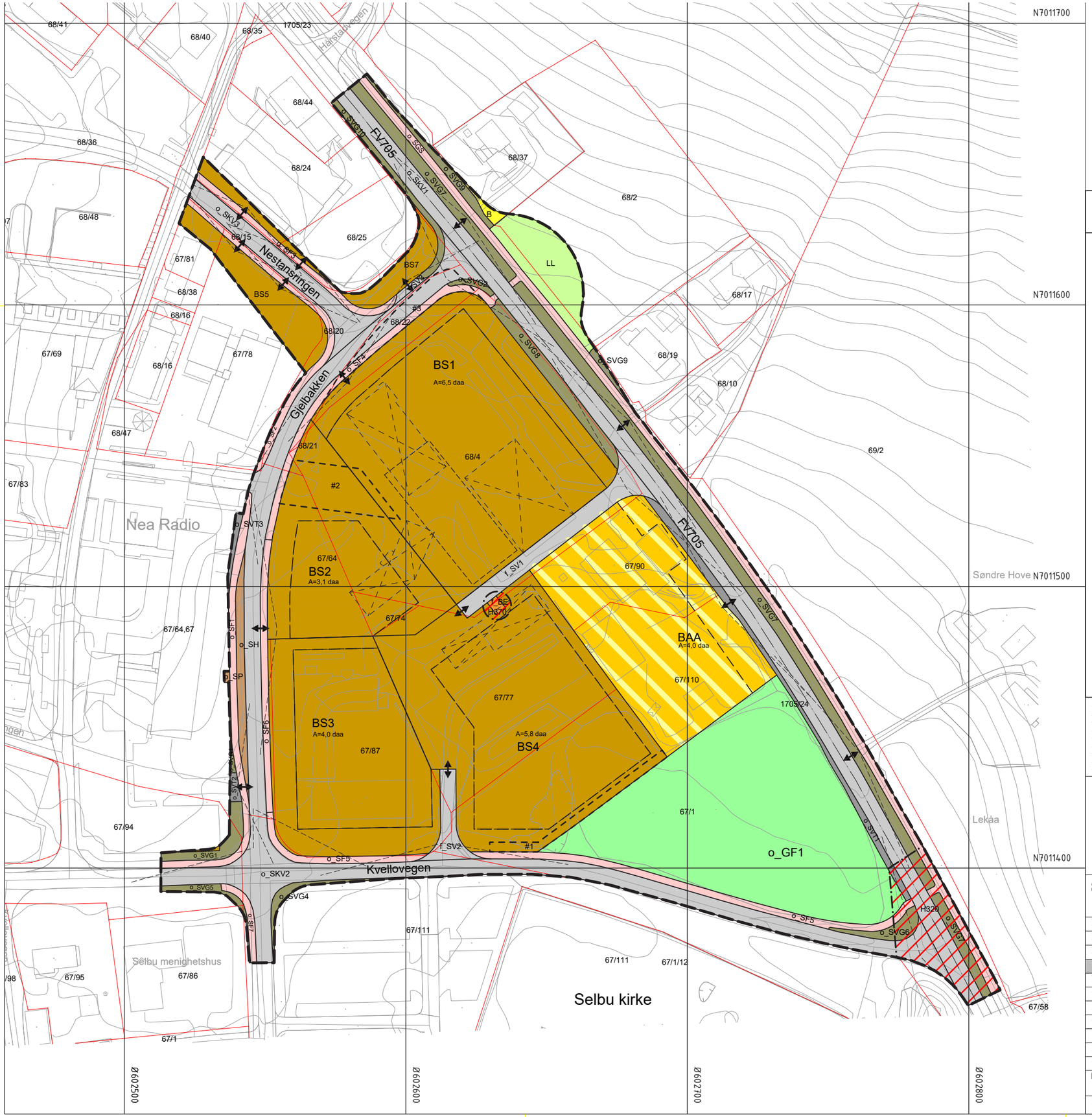
ILLUSTRASJONSVEDLEGG

Pir II AS 23.06.2022

INNHOLD

3	Plankart
5	Illustrasjonsplan Selbu Sentrum Sør
11	Veg- og trafikkplan
13	Høydeplan m/ landskapssnitt
14	Sol- og skyggediagram
16	3D-utklipp
22	Virkninger i landskapet, fjernvirkninger

Illustrasjonene i dette heftet er ment å forklare og visualisere intensjoner og hovedgrep i planforslaget for Selbu Sentrum sør



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B — Boligbebyggelse (1110)
- BS — Sentrumsformål (1130)
- BE — Energianlegg (1510)
- BAA — Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (1900)

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

- SV — Veg (2010)
- SKV — Kjøreveg (2011)
- SF — Fortau (2012)
- SGS — Gang-/sykkelveg (2015)
- SVT — Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- SVG — Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- SH — Holdeplass/plattform (2025)
- SP — Leskur/plattformtak (2026)

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GF — Friområde (3040)

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- LL — Landbruksformål (5110)

§12-6 - Hensynssoner

- H320 — Flomfare (320)
- H370 — Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (370)

§12-7 - Bestemmelseområder

- #1 — Bestemmelsesområde #1 (4)
- #2 — Bestemmelsesområde #2 (4)
- #3 — Bestemmelsesområde #3 (2)

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense (1211)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert senterlinje (1221)
- Frisiktlinje (1222)
- Grense for faresone
- Regulert høydekurve

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring (1242)

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	NORKART	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	11.11.2021	Kartmålestokk:	1:1000
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N		
Høydegrunnlag:	NN2000		

N

Selbu kommune

Detaljregulering

Selbu Sentrum sør

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 2021-000-3

Forslagsstiller: Granby Næring AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX	Revisjon XXX				
Dato XXX	Revisjon XXX				
Dato XXX	Revisjon XXX				
Kommunestyret sitt vedtak					
Ny 2. gang behandling					
Offentlig ettersyn fra ..... til					
2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fra ..... til					
1. gangs behandling					
Kunngjøring av oppstart av planarbeid				20.12.2021	
Oppstartsmøte...				14.12.2021	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	www.plr2.no	PLANKONSULENT	TEGNNR.	DATO	SIGN.
			R0	22.06.2022	
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av			BekreftDato / Dato	PLANSJEFNAVN / Plansjef	

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B — Boligbebyggelse (1110)
- BS — Sentrumsformål (1130)
- BE — Energianlegg (1510)
- BAA — Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (1900)

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

- SV — Veg (2010)
- SKV — Kjøreveg (2011)
- SF — Fortau (2012)
- SGS — Gang-/sykkelveg (2015)
- SVT — Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- SVG — Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- SH — Holdeplass/plattform (2025)
- SP — Leskur/plattformtak (2026)

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GF — Friområde (3040)

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- LL — Landbruksformål (5110)

§12-6 - Hensynssoner

- H320 — Flomfare (320)
- H370 — Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (370)

§12-7 - Bestemmelseområder

- #1 — Bestemmelsesområde #1 (4)
- #2 — Bestemmelsesområde #2 (4)
- #3 — Bestemmelsesområde #3 (2)

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense (1211)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert senterlinje (1221)
- Frisiktlinje (1222)
- Grense for faresone
- Regulert høydekurve

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring (1242)

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	NORKART	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	11.11.2021	Kartmålestokk:	1:1000
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N		
Høydegrunnlag:	NN2000		

N

Selbu kommune

Detaljregulering

Selbu Sentrum sør

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

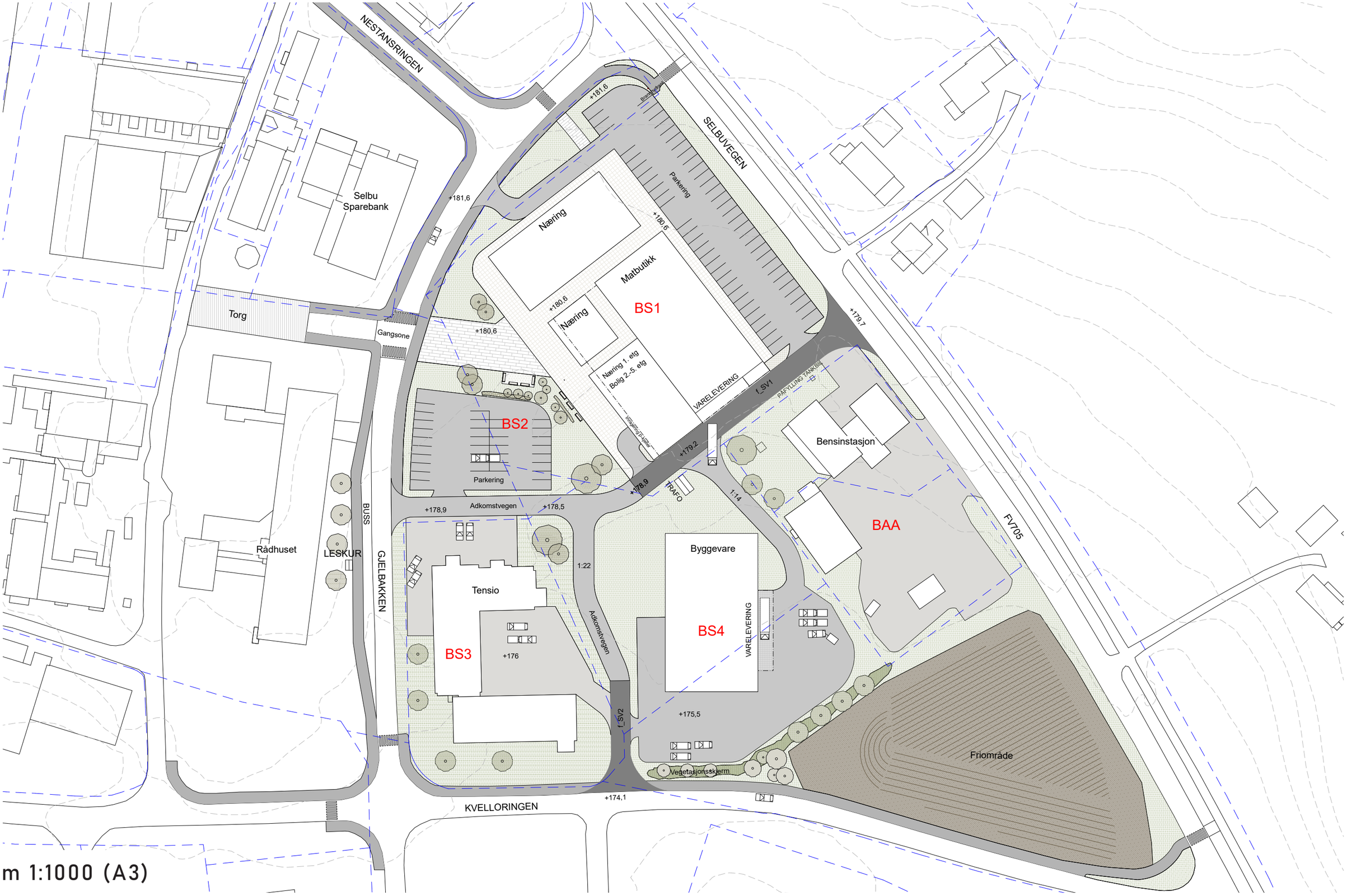
Arealplan-ID: 2021-000-3

Forslagsstiller: Granby Næring AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		20.12.2021	
Oppstartsmøte...		14.12.2021	
PLANEN ER UTARBEIDET AV: pir2 www.pir2.no PLANKONSULENT	TEGNNR.	DATO	SIGN.
	R0	22.06.2022	
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av	BekreftDato / Dato	PLANSJEFNAVN / Plansjef	

Illustrasjonsplan - planlagt tiltak i BS1 og BS4

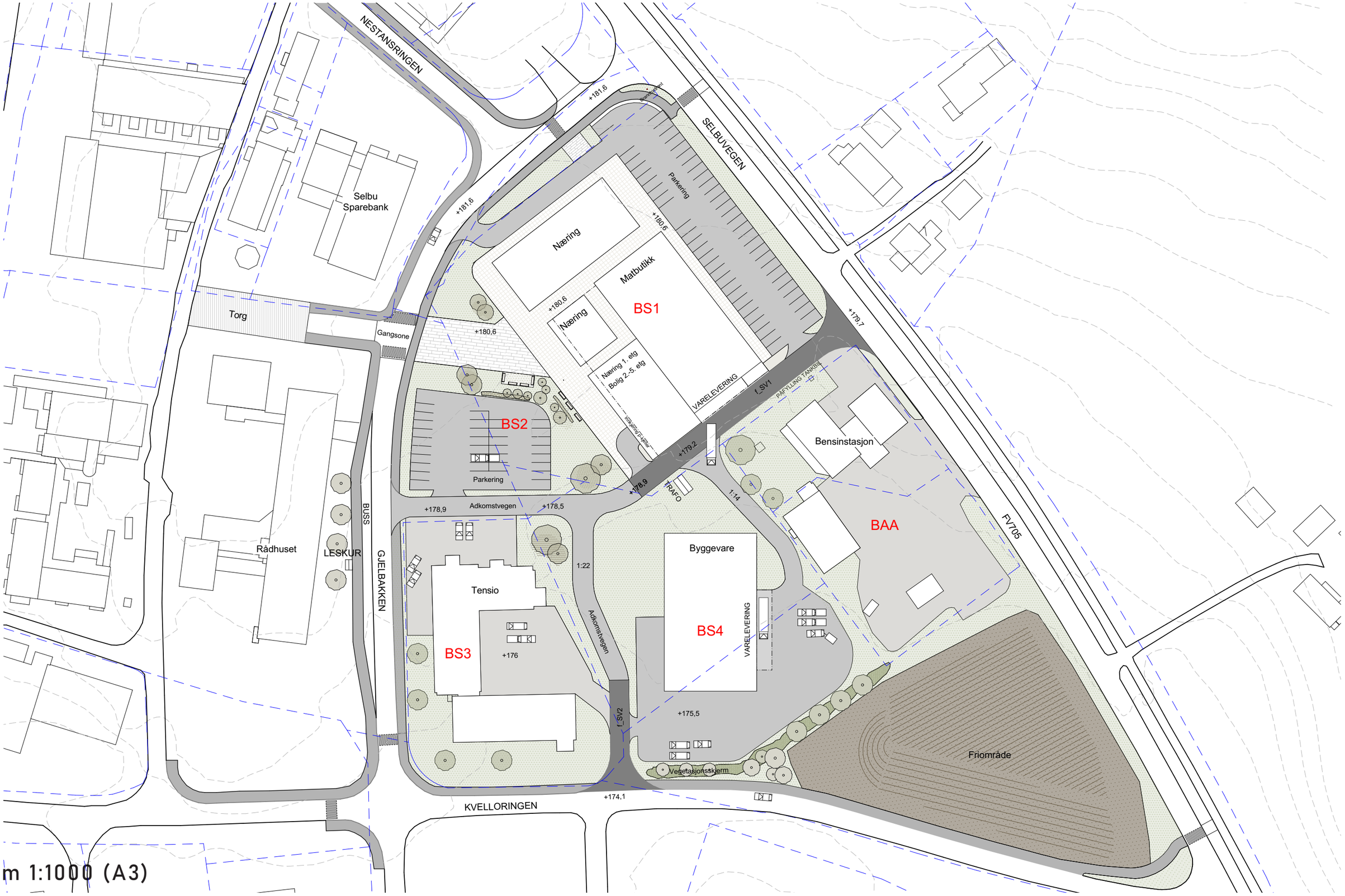
Eksisterende vegløsning



m 1:1000 (A3)

Illustrasjonsplan - planlagt tiltak

Regulert vegløsning (Gjelbakken 10m lengre sørøst ved innslag FV.705)



m 1:1000 (A3)

Illustrasjonsplan - fremtidig bolig

Eksisterende vegløsning

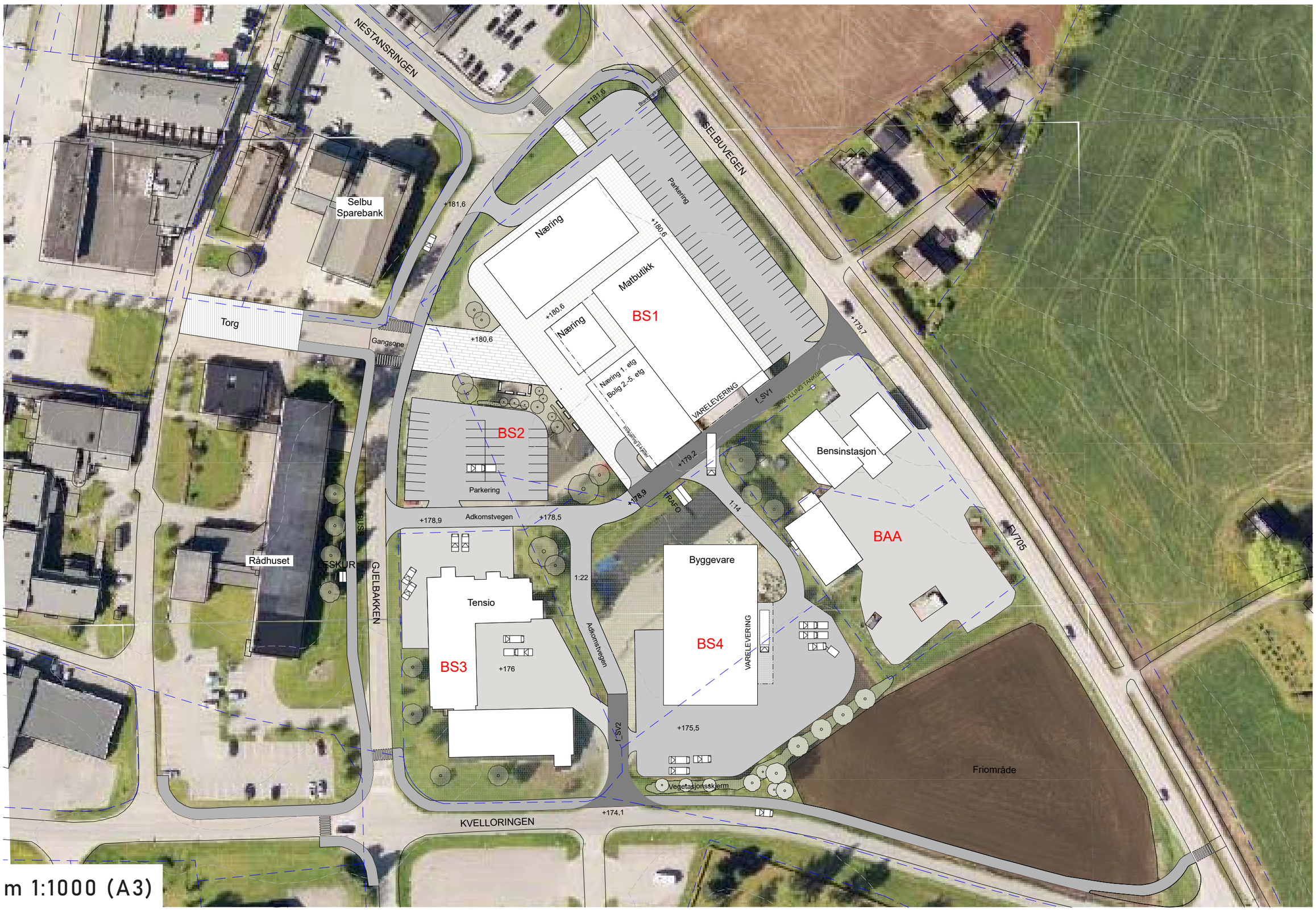
Illustrasjonsplan - fremtidig bolig

Regulert vegløsning (Gjelbakken 10m lengre sørøst ved innslag FV.705)

m 1:1000 (A3)

Illustrasjonsplan, med ortofoto

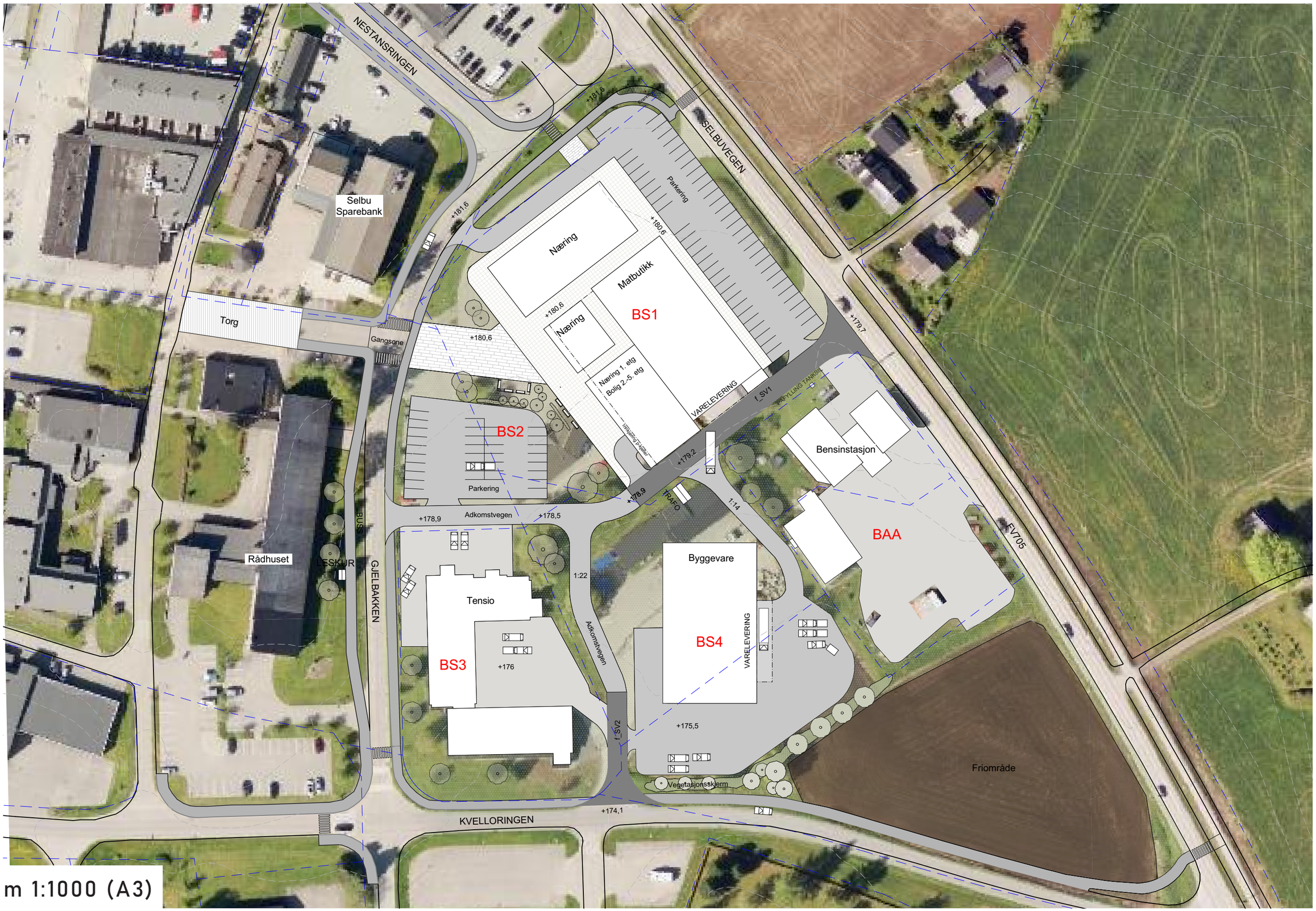
Eksisterende vegløsning



m 1:1000 (A3)

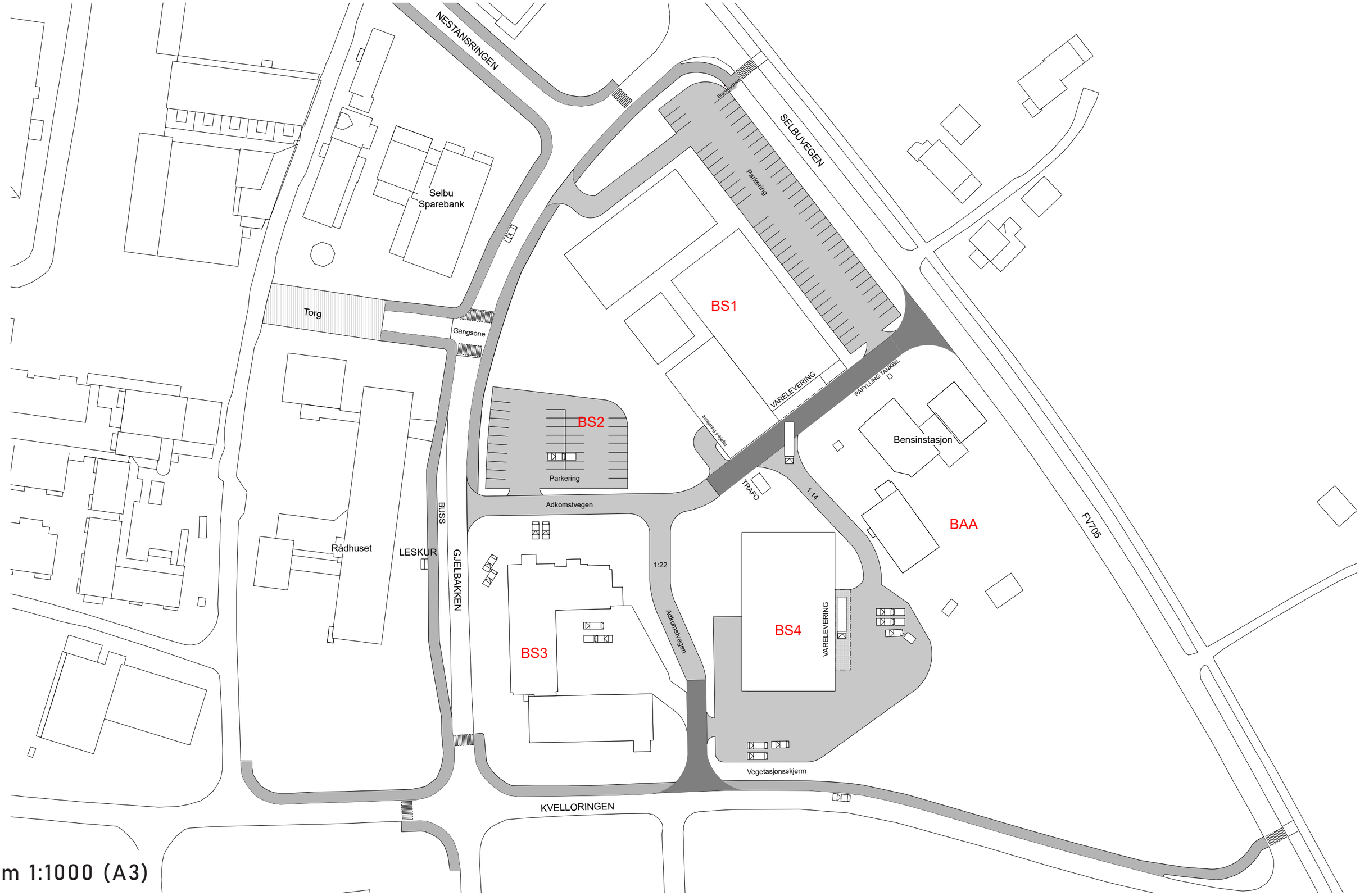
Illustrasjonsplan, med ortofoto

Regulert vegløsning (Gjelbakken 10m lengre sørøst ved innslag FV.705)



m 1:1000 (A3)

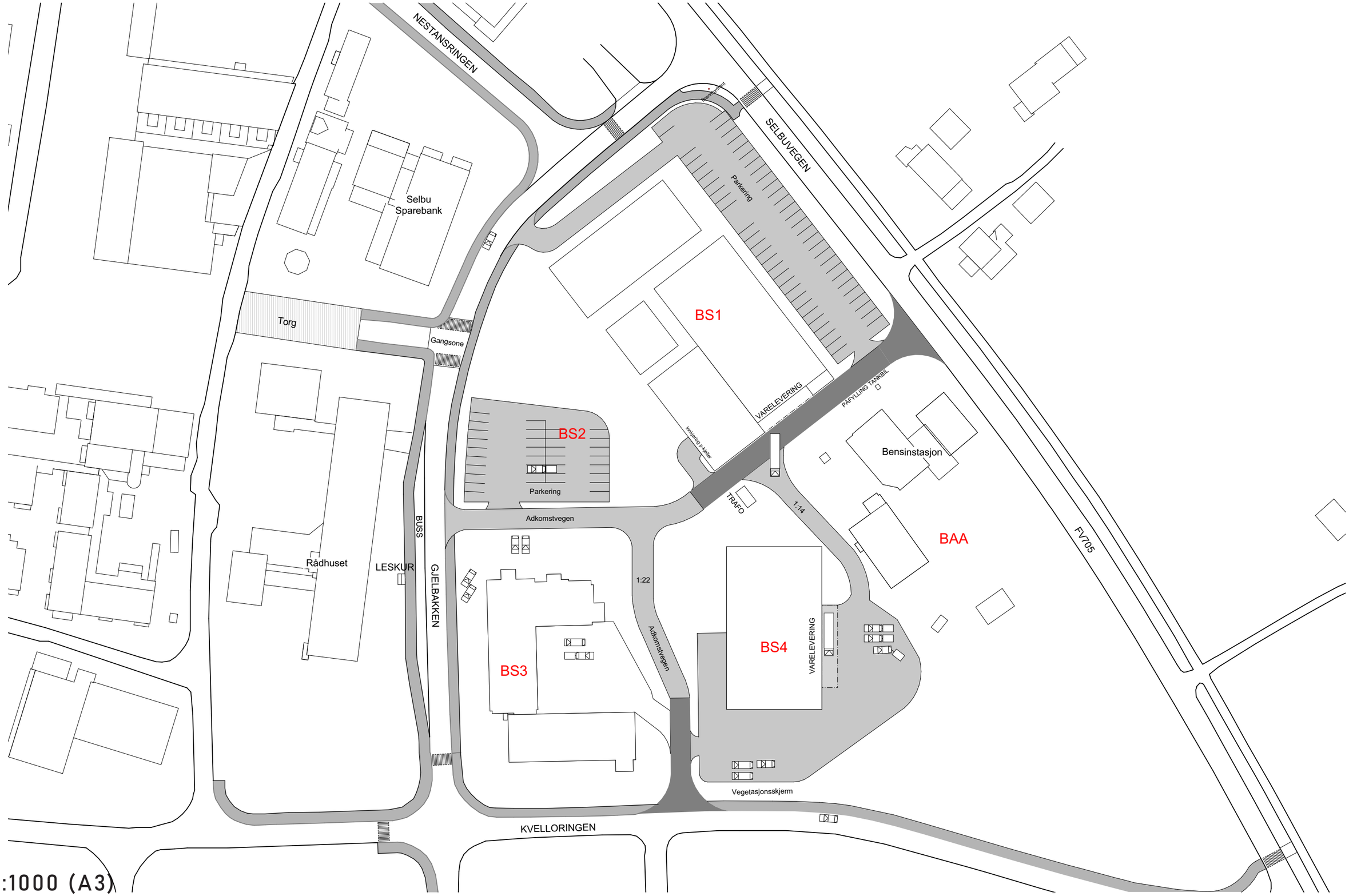
Veg- og trafikkplan



m 1:1000 (A3)

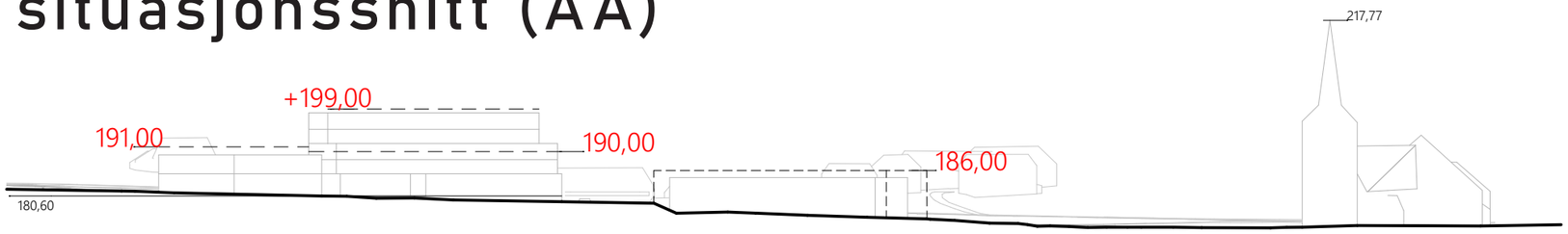
Veg- og trafikkplan

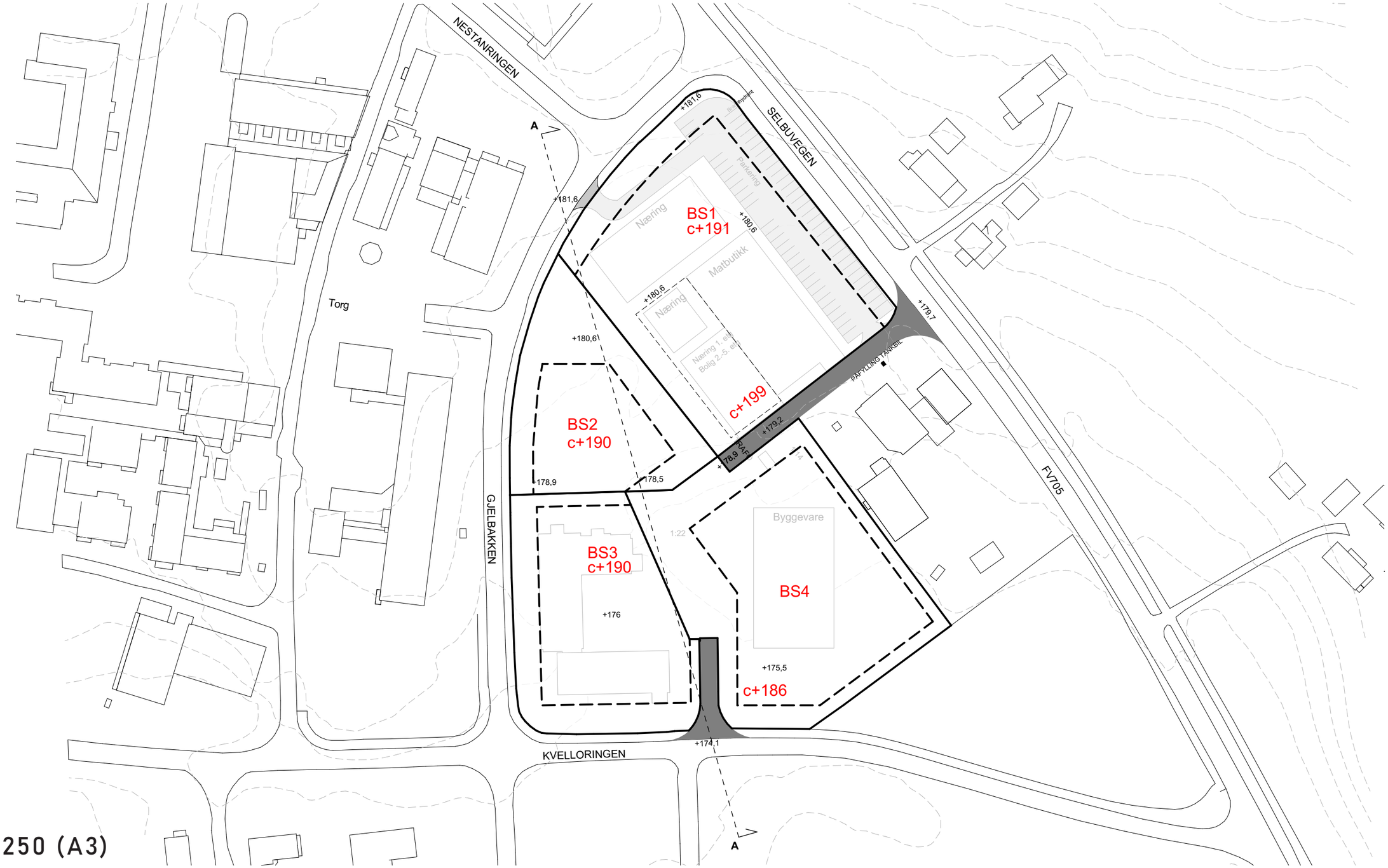
Regulert vegløsning (Gjelbakken 10m lengre sørøst ved innslag FV.705)



m 1:1000 (A3)

Høydeplan og situasjonssnitt (AA)





m 1:1250 (A3)

Sol/skygge

21. mars

kl 12

kl 15

kl 18

Sol/skygge

23. juni

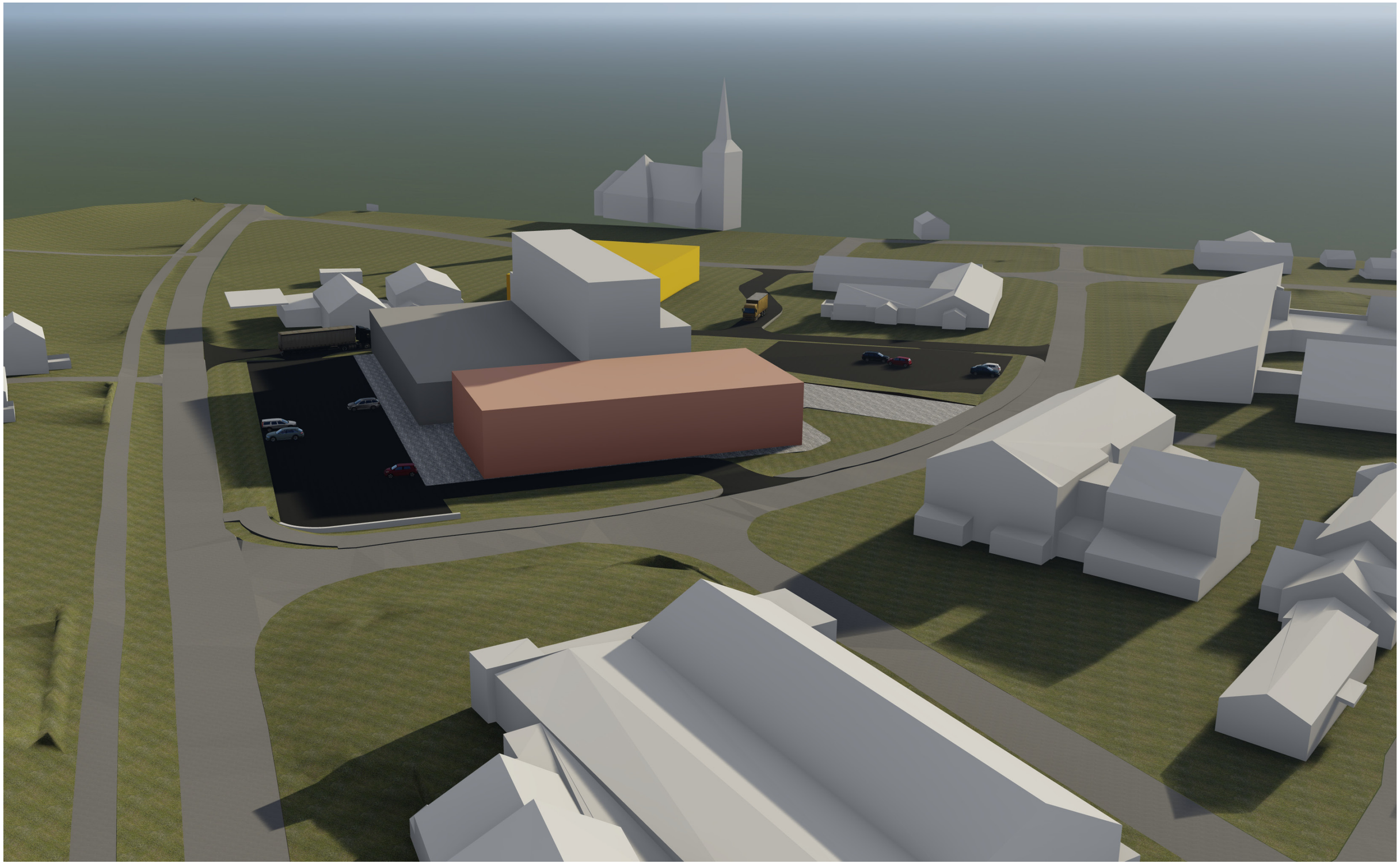
kl 12

kl 15

kl 18

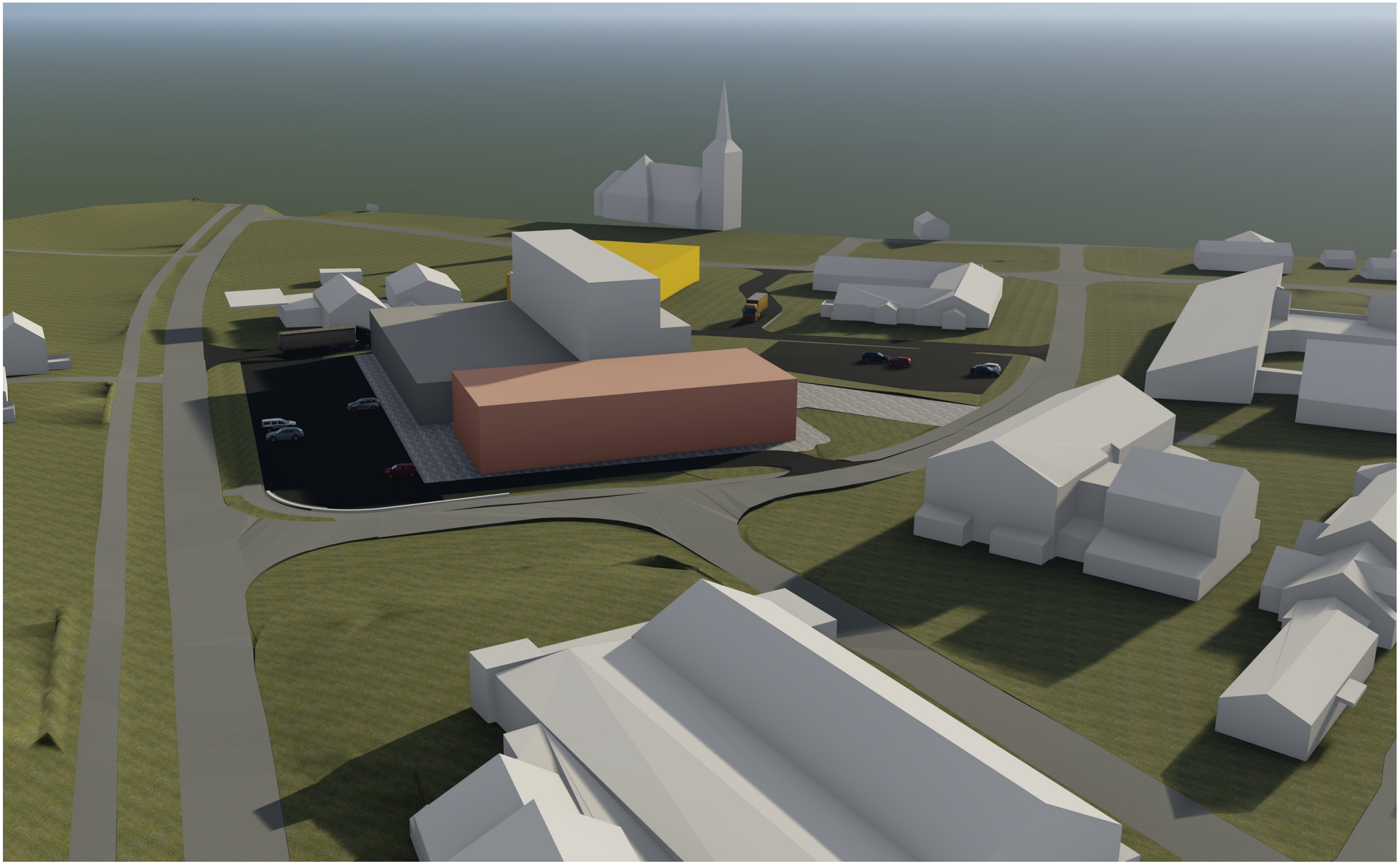
Utklipp fra 3D modell, fra nord

Eksisterende vegtrase



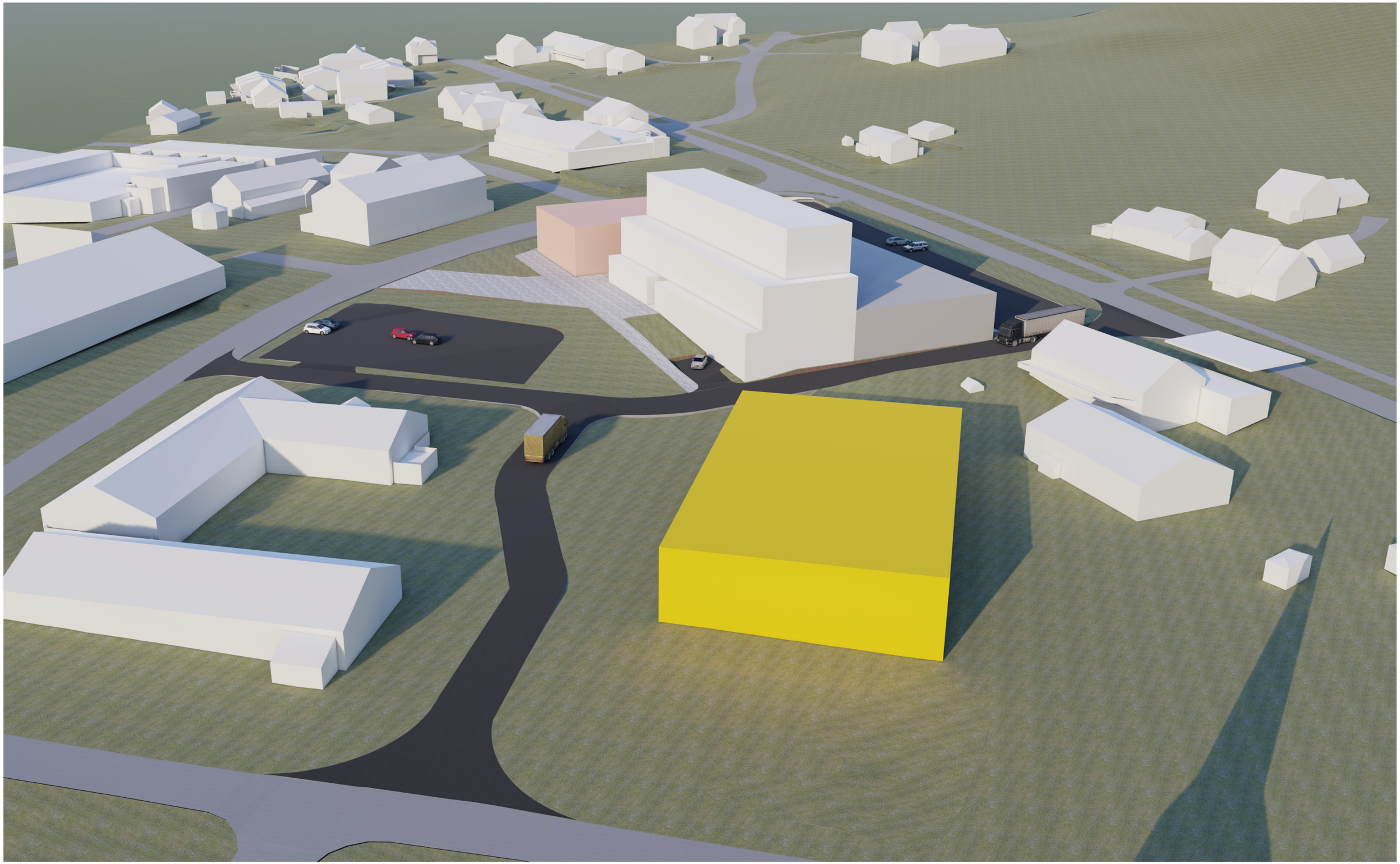
Utklipp fra 3D modell, fra nord

Regulert vegløsning (Gjelbakken 10m lengre sørøst ved innslag FV.705)



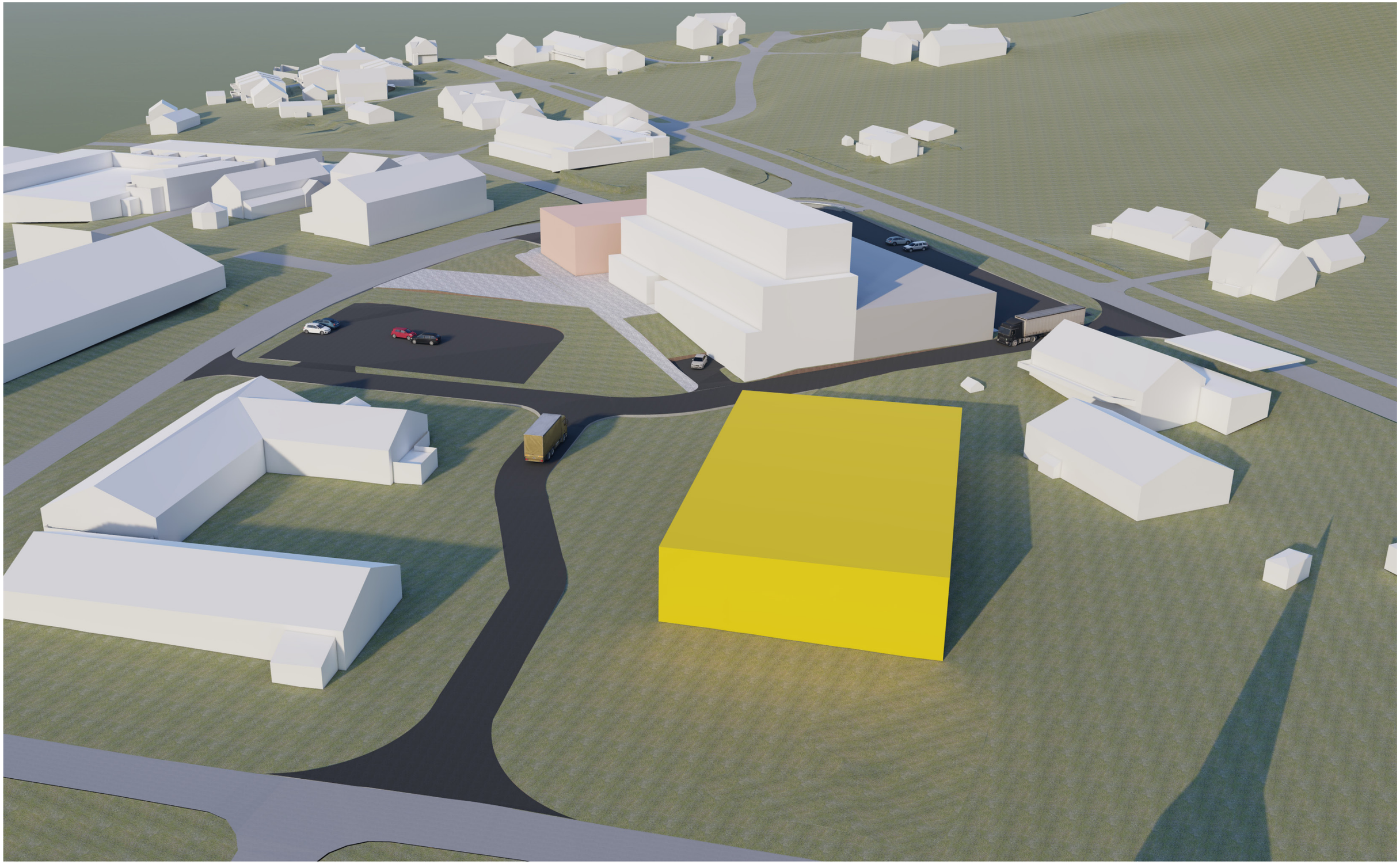
Utklipp fra 3D modell, fra sør

Eksisterende vegtrase



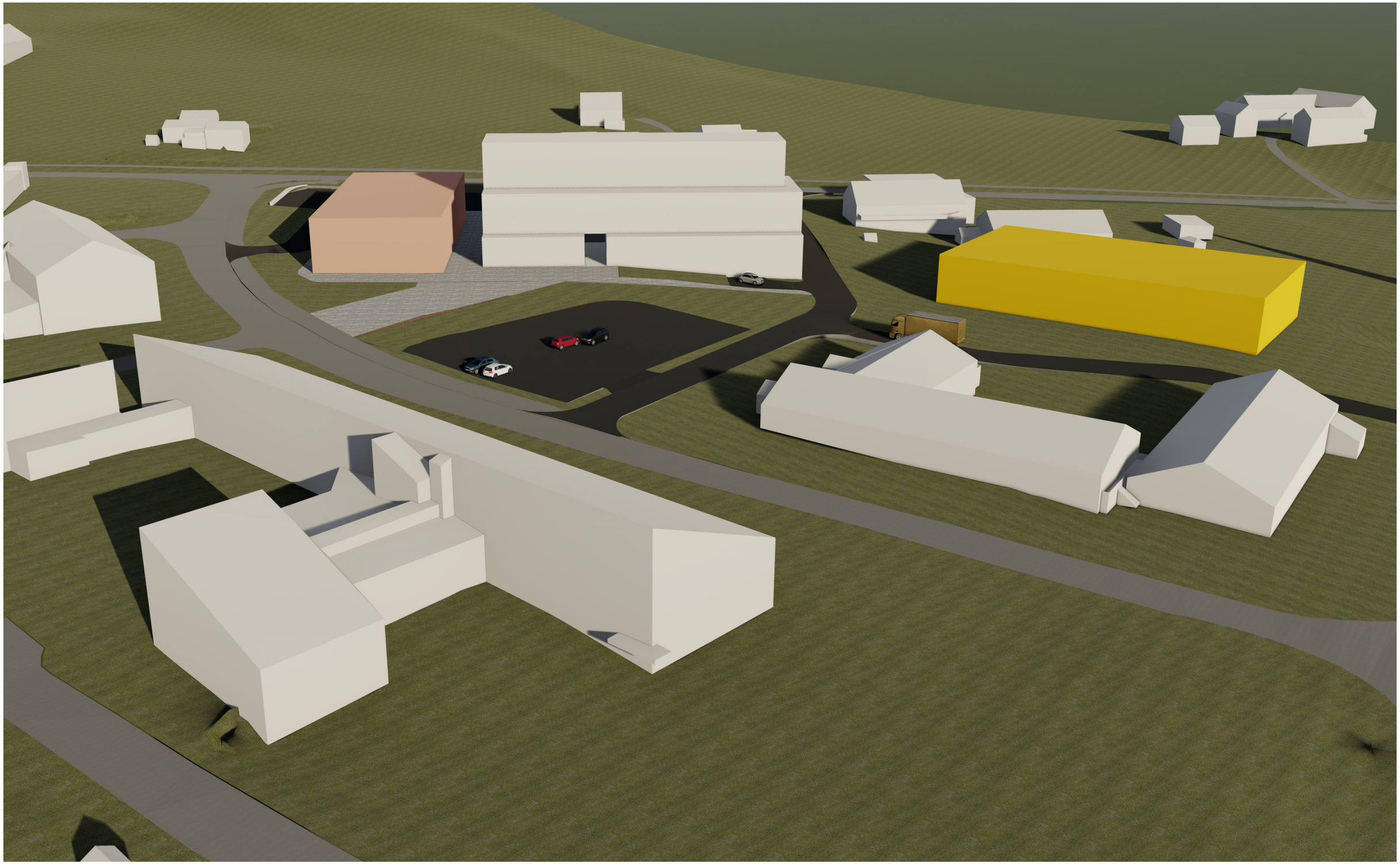
Utklipp fra 3D modell, fra sør

Regulert vegløsning (Gjelbakken 10m lengre sørøst ved innslag FV.705)



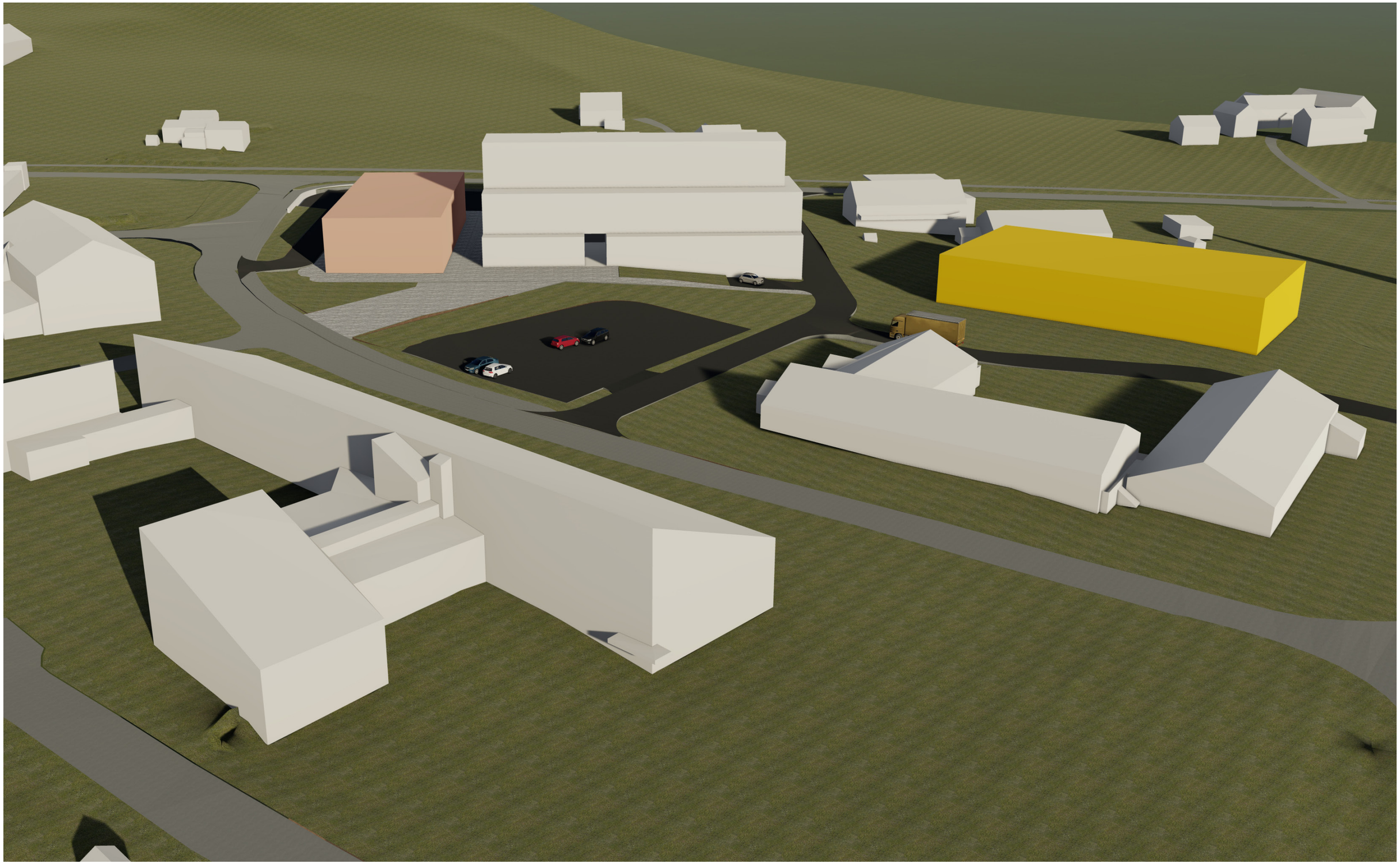
Utklipp fra 3D modell, fra vest

Eksisterende vegtrase



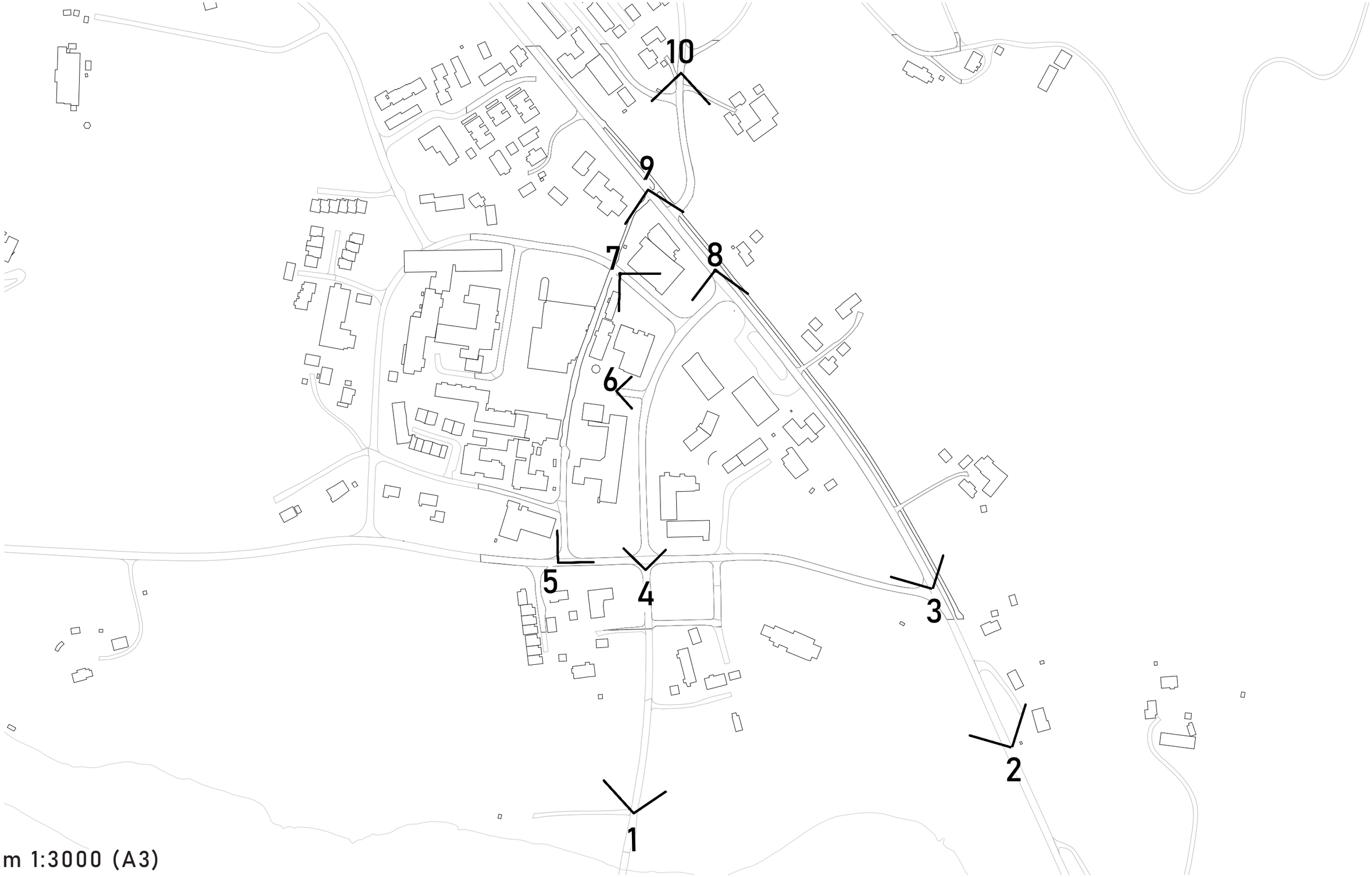
Utklipp fra 3D modell, fra vest

Regulert vegløsning (Gjelbakken 10m lengre sørøst ved innslag FV.705)



Virkninger av tiltaket

synspunkter markert på kart



m 1:3000 (A3)

Virkninger av tiltaket

synspunkt 1 (Gjelbakken sør), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 1 (Gjelbakken sør), etter

Virkninger av tiltaket

synspunkt 2 (FV705 sør), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 2 (FV 705 sør), etter

Virkninger av tiltaket

synspunkt 3 (kryss FV705/Kvelloringen), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 3 (kryss FV705/Kvelloringen), etter

Virkninger av tiltaket

synspunkt 4 (kryss Kvelloreingen/Gjelbakken), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 4 (kryss Kvelloreingen/Gjelbakken), etter

Virkninger av tiltaket

synspunkt 5 (Kvelloringen vest), før

Virkninger av tiltaket

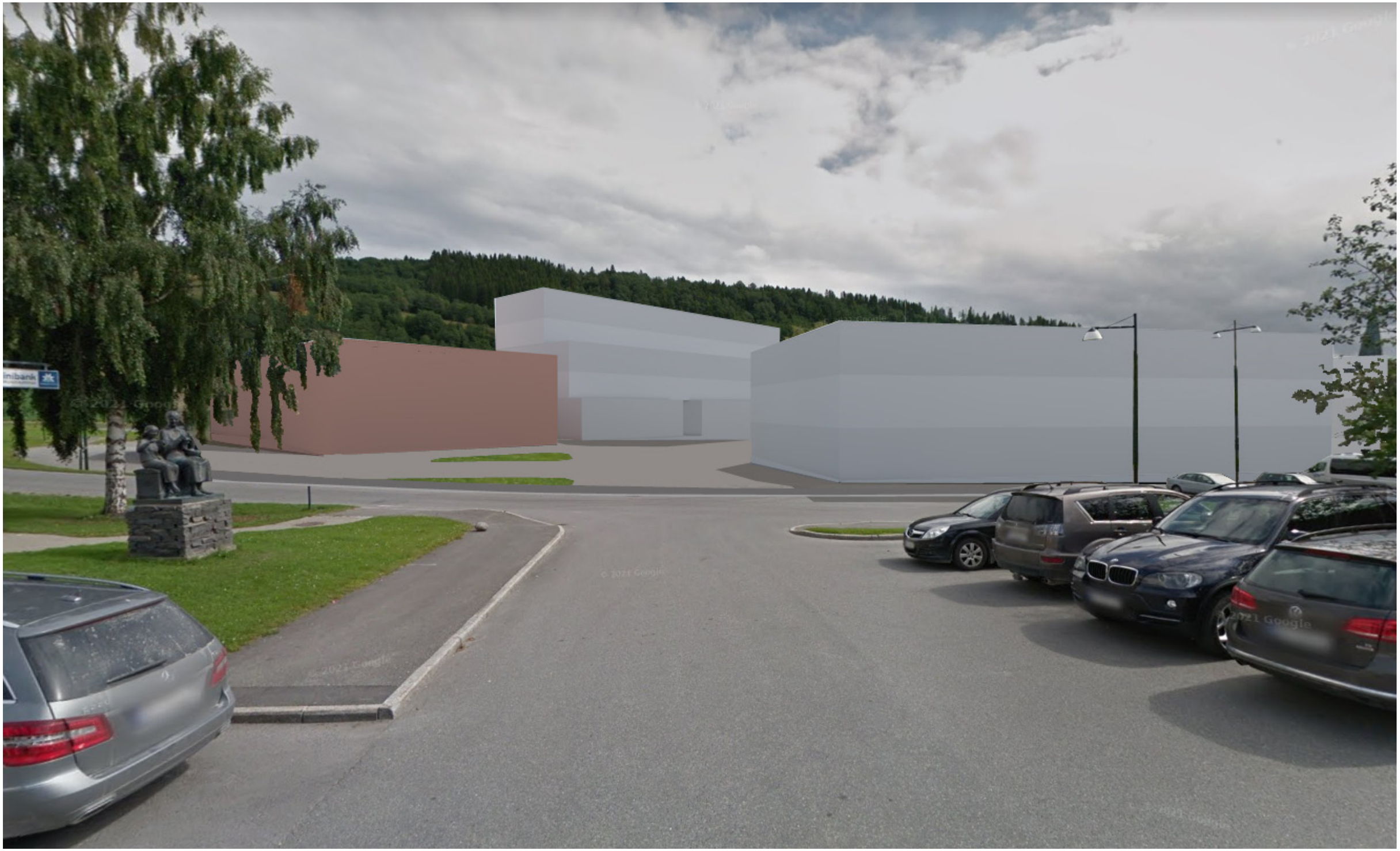
synspunkt 5 (Kvelloringen vest), etter

Virkninger av tiltaket

synspunkt 6 (torget), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 6 (torget), etter



Virkninger av tiltaket

synspunkt 7 (Nestansringen), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 7 (Nestansringen), etter

Virkninger av tiltaket

synspunkt 8 (kryss FV705/Gjelbakken nord), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 8 (kryss FV705/Gjelbakken nord), etter

Virkninger av tiltaket

synspunkt 8 (kryss FV705/Gjelbakken nord), etter Regulert vegløsning (Gjelbakken 10m lengre sørøst ved innslag FV.705)

Virkninger av tiltaket

synspunkt 9 (FV705 nord), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 9 (FV705 nord), etter

Virkninger av tiltaket

synspunkt 10 (Hårstadvegen), før

Virkninger av tiltaket

synspunkt 10 (Hårstadvegen), etter