



Detaljert reguleringsplan for Givra, del 3 Reguleringsbestemmelser



RAPPORT

Navn:	Detaljert reguleringsplan for Givra, del 3
Rapporttype:	Reguleringsbestemmelser
Nasjonal plan-ID:	343620200002
Oppdragsgiver:	Nord-Fron kommune
Kontaktperson:	Hanne Kristine Risdal
Utarbeidet av:	WSP Norge AS / RiK Arkitektur, avd. Lillehammer Ingunn Høyvik
Dato:	15.04.2020

Saksbehandler er Hanne Kristine Risdal
Tlf.: 61 21 61 72 / 482 14 304
E-post: hanne.kristine.risdal@nord-fron.kommune.no

Prosjektleder i kommunen er Erik Kvernes
Tlf.: 915 88 470
E-post: erik@kvernes@nord-fron.kommune.no

WSP Norge AS / RiK Arkitektur, avd. Lillehammer
Kontaktperson er Ingunn Høyvik
Tlf.: 481 85 803
E-post: ingunn.hoyvik@wsp.com

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	GODKJENT AV
0.0	25.03.20	Komplett planmateriale, første gangs innsending	Ingunn Høyvik	Arild Sletten

Innholdsfortegnelse

1.	Generelt.....	4
2.	Felles bestemmelser	4
2.1.	Generelt	4
2.2.	Forhold knyttet til kulturminner	4
2.3.	Byggegrenser langs vei.....	4
2.4.	Overvannshåndtering.....	5
2.5.	Støy	5
3.	Bebyggelse og anlegg.....	5
3.1.	Generelt	5
3.2.	Estetikk.....	5
3.3.	Parkering/biloppstilling	5
3.4.	Takform og høyder	5
3.5.	Garasjer og uthus	5
3.6.	Uteareal.....	6
4.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	6
4.1.	Kjørevei	6
4.2.	Fortau.....	6
4.3.	Annen veiGRUNN - grøntareal (SVG)	6
4.4.	Parkering (o_SPA).....	6
4.5.	Avkjørsel.....	6
5.	Grønnstruktur.....	6
5.1.	Generelt	6
5.2.	Blå/grønn struktur.....	7
6.	Henssynssoner	7
6.1.	Faresone - flom	7
6.2.	Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur	7
6.3.	Faresone – ras/skred	7
7.	Bestemmelsesområde.....	7
7.1.	Bestemmelsesområde #1 – midlertidig anleggsområde	8
8.	Vilkår for gjennomføring.....	8
8.1.	Krav til anlegg	8
8.2.	Krav til flomsikring	8
8.3.	Istandsetting av midlertidig anleggsområde.....	8
8.4.	Eablering av fortau.....	8

1. GENERELT

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for flomsikring i Givra. Det regulerte området er vist på plankart datert 26.03.20 i målestokk 1:500 (A2). Arealene innenfor planområdet er regulert til følgende formål, jf. PBL §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 2.ledd nr.1)

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 2.ledd nr.2)

Kjørevei (2011)

Fortau (2012)

Annen veigrunn – grøntareal (2019)

Parkering

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 2.ledd nr.3)

Blå/grønn struktur (3002)

Naturområde (3020)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5 2.ledd nr.6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)

HENSYNSSONER

Ras og skred (H310)

Faresone – flom (H320_1 – H320_3)

Sikringssone teknisk infrastruktur (H190)

Støy (rød sone og gul sone)

BESTEMMELSEOMRÅDE

Midlertidig anleggsområde, #1

2. FELLES BESTEMMELSER

2.1. GENERELT

Ved utarbeidelse og godkjenning av byggesøknader skal det legges stor vekt på god byggeskikk og god estetisk utforming. Kommunen kan gjøre vedtak om nærmere retningslinjer for byggeskikk i området.

Bygg skal plasseres innenfor de regulerte byggegrensene. Mest mulig av den opprinnelige vegetasjonen skal ivaretas og alle terrenginngrep skal gjøres så skånsomt som mulig.

2.2. FORHOLD KNYTTET TIL KULTURMINNER

Dersom det i forbindelse med tiltak oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.3. BYGGEGRENSER LANGS VEI

Byggegrenser er vist på plankartet.

2.4. OVERVANNSHÅNTERING

Overvann skal fortrinnsvis håndteres lokalt fortrinnsvis gjennom infiltrasjon. Håndtering av overvann skal ikke føre til økt påslipp til Givra. Overvann som må avledes til Givra skal fordrøyes før det føres ut i vassdraget.

2.5. STØY

Retningslinjer for støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for gjennomføring av tiltak.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1. GENERELT

I de enkelte byggeområdene kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse, herunder eneboliger, enebolig med sekundærleilighet inntil 75 m² eller tomannsboliger. Øvre grense for tomteutnyttelse (BYA) er 40%. Utnyttelsesgraden er vist på plankartet.

Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal det legges fram en utomhusplan for hver tomt som viser behandlingen av tomta, herunder også den ubebygde delen og garasjeplassering i målestokk 1:200/1:500. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, interne gangveier, beplantning, renovasjonsutstyr, nødvendige fyllinger og forstøtningsmurer mv.

Bygninger skal utformes og utstyres teknisk på en slik måte at en unngår forhøyede verdier av radongass innendørs.

3.2. ESTETIKK

Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takformer, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal ha en særlig god tilpasning til eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv. som mulig. Bebyggelsen innenfor de enkelte delfelt skal harmoniseres rundt et ensartet formuttrykk.

3.3. PARKERING/BILOPPSTILLING

Parkering skal skje på egen eiendom. Det skal etableres 2 plassar for oppstilling av bilar for hver boenhet. Garasje/carport kan avløse behov for biloppstillingsplass.

3.4. TAKFORM OG HØYDER

Det kan oppføres bygninger med saltak, valmtak, pulttak eller flate tak.

Gesimshøyde kan tillates inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. I skrått terreng skal boligene ha særlig god tilpasning til terrenget. Hvis det bygges bebyggelse med horisontale takflater, skal gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terrengshøyde, ikke overskride 7 meter.

Ved beregning av bygningers høyde skal ark med bredde inntil 1/3 av hovedtakets lengde ikke hensyntas. Som hovedregel skal en ark ikke bryte takets framkant. Frambygg, fløyer og vinkler skal følge bestemmelsene for beregning av møne- og gesimshøyde.

3.5. GARASJER OG UTHUS

Frittstående garasjer, carporter og uthus skal ha samme formgrep med hensyn til takform og eventuell takvinkel som hovedbygningen på tomten. Denne bebyggelsen skal framstå som underordnet til bolig / hovedhus.

Garasje skal plasseres minimum 6 m fra vegkant når den er plassert normalt på vegen og minimum 4 m fra vegkant når den er plassert parallelt med vegen.

Plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen, selv om garasje ikke blir oppført på samme tid som bolighuset.

3.6. UTEAREAL

Den ubebygde delen av tomte tillates ikke benyttet til lagring.

Eneboliger skal ha minste uteoppholdsareal (MUA) på minimum 200 m² per tomt. For tomannsboliger skal MUA min. være 80 m² per boenhet. Arealer på balkong inngår i beregning. For eventuelt sekundærleilighet skal det medregnes 50 m² eget adskilt og skjermet uteoppholdsareal.

Uteplass skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, slik at den kan brukes av alle aldersgrupper og personer med nedsatt funksjonsevne, og gir mulighet for samhandling mellom barn og voksne. Uteoppholdsarealene skal ivareta krav til sol og lysforhold.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1. KJØREVEI

Området merket o_KV er regulert til kjørevei.

4.2. FORTAU

Områdene o_SF reguleres til fortau.

4.3. ANNEN VEIGRUNN - GRØNTAREAL (SVG)

Områder merket med AVG skal benyttes til nødvendig trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, støyvoller, støyskjermer, stabiliserende tiltak mv.

Innenfor området o_SVG1 kan det etableres vedlikeholdstrasé for inntakskonstruksjon og elveløp.

4.4. PARKERING (O_SPA)

Arealet reguleres til offentlig parkering og skal ha avkjøring fra Gamle Skåbuvegen.

4.5. AVKJØRSEL

Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er orienterende for hvilken retning atkomst skal skje ifra. Det tillates kun én avkjørsel fra hver tomt. Maksimal bredde på avkjørsel er 4 m.

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1. GENERELT

Områdene er avsatt til naturområde grønnstruktur. Det tillates ikke oppført bygninger i områdene.

Innenfor området GN tillates etablering av turvei, utemøblering, informasjonstavler m.v som er positivt for områdets tiltenkte bruk. Oppføring skal godkjennes av kommunen.

Området f_GN1 er felles naturområde for eiendommene 245/7 og 245/81. Området inngår som en del av utearealet for boligen, men kan ikke bebygges. Bruken av - og tiltak på området kan ikke være av

permanent karakter. Både hensynet til faresone flom, faresone ras og skredfare og infrastruktursone skal legges til grunn for bruken av området.

Ved beplantning skal det ikke benyttes fremmede arter i kategori SE – svært høy risiko, HI - høy risiko og PH – potensielt høy risiko. Beplantning skal være i tråd med anbefalinger til pollinatorvennlig vegetasjon hentet fra Nasjonal pollinatorstrategi.

5.2. BLÅ/GRØNN STRUKTUR

Områdene BG er avsatt for Givra med tilhørende strandsone/skråninger og flomsikringstiltak. Elveløp og konstruksjoner etableres for å håndtere en 200-årsflom + klimapåslag (40%).

Ved detaljprosjekteringen kan mindre justeringer av traseen tillates, for å få til en hensiktsmessig trasé.

Områdene BG med tilhørende rister og kulverter skal til enhver tid holdes rimelig frie for vegetasjon og annet som kan bremse vannet.

6. HENSYNSSONER

6.1. FARESONE - FLOM

Innenfor områder med faresone flom er det byggeforbud for nye byggetiltak. Det kan likevel tillates tiltak i tråd med arealformålet grønnstruktur. Tilrettelegging for områdets bruk som grønnstruktur tillates, men tilretteleggingstiltak må tåle å bli oversvømt. Dette gjelder både materialvalg og utforming. Oppføring skal godkjennes av kommunen.

Område H320_1 viser flomsone langs Lågen.

Område H320_2 viser opprinnelig flomsone før sikring. I dette området er det forbud mot nye byggetiltak (jf. pbl §§ 28-, 1-6 og 20-1) før tilstrekkelig sikring i tråd med gjeldende sikkerhetskrav er på plass.

Område H320_3 er avsatt til faresone flom, i tråd med flomberegninger fra Norconsult (200-årsflom med 40% klimapåslag).

6.2. ANDRE SIKRINGSSONER – TEKNISK INFRASTRUKTUR

Andre sikringssoner – teknisk infrastruktur, H190. Sikringssonen skal sikre trasé for offentlig ledningsanlegg og tilstrekkelig sideareal for utbedring og vedlikehold av anlegget. Innenfor sonen kan dagens kulvert utvides og en utløpskonstruksjon knyttet til Givra etableres, jf. notat fra Norconsult som følger planen.

Det tillates ikke faste installasjoner, terrengendringer eller planting av trær innenfor hensynssonen, med mindre dette godkjennes av ledningseier.

6.3. FARESONE – RAS/SKRED

Innenfor faresone h310 kan det ikke utføres byggetiltak før det er faglig utredet og i tilfelle behov, at det er gjennomført tiltak med erosjonssikring, slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger.

7. BESTEMMELSESMRÅDE

Skravuren for bestemmelsesområdene kan fjernes fra plankartet administrativt etter at anleggsperioden er over.

7.1. BESTEMMELSESMOMRÅDE #1 – MIDLERTIDIG ANLEGGSMOMRÅDE

Under bygging av flomsikringstiltakene er det tillatt med midlertidige inngrep i sidearealene til Givra for at tiltaket skal kunne gjennomføres, bestemmelsesområde #1. Avgrensingen skal forelegges grunneierne i forkant av byggstart. Når byggearbeidene er ferdige skal arealene istandsettes.

8. VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

8.1. KRAV TIL ANLEGG

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal til enhver tid gjeldende støygrenser legges til grunn.

8.2. KRAV TIL FLOMSIKRING

Flomsikringstiltakene skal utføres i samsvar med Norconsult sitt notat, «Flomsikring av Givra, del 3. Beskrivelse av sikringstiltak», notat datert 29.04.20 .

Erosjonssikringen må dimensjoneres for aktuelle belastninger og elvebreddene må erosjonssikres på en hensiktsmessig måte slik at de tåler belastningen de blir utsatt for.

Tidspunkt for graving i vassdraget er mellom 15. juni og 15. september. Ved behov for graving utenom denne perioden, må det søkes om dispensasjon.

8.3. ISTANDSETTING AV MIDLERTIDIG ANLEGGSMOMRÅDE

Når byggearbeidene er ferdige skal områdene innenfor bestemmelsesområde #1 istandsettes i tråd med avtale med grunneiere knyttet til midlertidig bruk. Istandsettingen skal være gjennomført senest et halvt år etter at arbeidet er gjennomført.

Områdene skal ha en kombinasjon av naturlig revegetering og tilsåing/tilplanting med stedegen vegetasjon. Hvordan istandsettingen skal skje fastsettes i detaljprosjektering av området.

Ved beplantning skal det ikke benyttes fremmede arter i kategori SE – svært høy risiko, HI - høy risiko og PH – potensielt høy risiko. Beplantning skal være i tråd med anbefalinger til pollinatorvennlig vegetasjon hentet fra Nasjonal pollinatorstrategi.

8.4. ETABLERING AV FORTAU

Fortau langs Sundheimsvegen skal gjennomføres som en del av flomsikringsprosjektet. Fortau skal være på plass og være ferdig opparbeidet før ferdigstilling av flomsikringsprosjektet.