



## Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Fv. 6o Gjerlu – Røset

---

### Reguleringsbestemmelser

#### Detaljregulering

Dato: 02.08.2011

Sist revidert dato: 08.04.2019

ArkivsakID: 10/7416

PlanID: 2010090792-1

Vedtatt av kommunestyret, sak 55/12: 23.05.2012

Endring, forenklet prosess, planutvalget sak xx/xx, xx.xx.2019 (forslag til sluttbehandling)

### OPPLYSNINGER

#### DEFINISJONER

PBL	Plan- og bygningsloven
TEK	Byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven
BRA	Bruksareal for bebyggelse på en tomt beregnes etter TEK § 5-4. Areal til overflateparkering skal medregnes med 18 m <sup>2</sup> per biloppstillingsplass. Bruksareal under terreng skal medregnes på følgende måte: <ul style="list-style-type: none"><li>- 0 % der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng rundt bygningen er mindre enn 0,5 meter</li><li>- 50 % der avstanden er mellom 0,5 og 1,5 meter</li><li>- 100 % der avstanden er over 1,5 meter</li></ul>
% -BRA	Prosent bruksareal beregnes etter TEK § 5-5. Angir forholdet mellom bruksarealet på en tomt og tomtearealet.
MUA	Minste uteoppholdsareal beregnes etter TEK § 5-6. Overbygde terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal. Balkonger og terrasser innebygget med glassvegg kan også medregnes forutsatt at minst 1/3 av glassveggen kan åpnes.

#### UNIVERSELL UTFORMING

Ved nybygging og ombygging skal det legges til rette for universell utforming av utearealer og byggverk. Utformingen skal være i samsvar med anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende rundskriv, veiledninger og forskrifter. Det vises bl.a. til TEK kap. 8 og 12.

#### ESTETIKK OG BYGGESKIKK

Det vises til egne retningslinjer vedtatt av kommunestyret i Ringsaker 23.5.2007.

#### PARKERING

Nødvendige oppstillingsplasser for biler etter kommunal vedtekt, skal dekkes på egen grunn eller på tilhørende felles parkeringsarealer, eventuelt frikjøpes etter vedtekt til PBL (1985) § 69 nr. 4.

## VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringsone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten. Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2325 Hamar.

## EL-FORSYNING

Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnett.

## REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert for følgende formål, jf. PBLs § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG	(§ 12-5, 1.pkt. 1)
- Bolig	
- Offentlig eller privat tjenesteyting	
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	(§ 12-5, 1.pkt. 2)
- Kjøreveg	
- Gang- og sykkelveg	
- Annen vegggrunn - grøntareal	
GRØNNSTRUKTUR	(§ 12-5, 1.pkt. 3)
- Friområde	
LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER	(§ 12-5, 1.pkt. 5)
- Landbruk	

## HENSYNSSONER

Området er regulert med følgende hensynssoner, jf. PBL § 12-6:

- Sikrings-, støy- og faresone (frisikt, høyspent, rasfare, flomfare osv.)
- Sone med særlige hensyn til bevaring av naturmiljø

## BESTEMMELSESONRÅDER

Området er regulert med følgende bestemmelsesområder, jf. PBL § 12-7:

- Anlegg- og riggområde

# 1 Generelle bestemmelser

---

## 1.1 Jordressurser

Matjordlaget skal tas vare på i anleggsperioden og tilbakeføres til areal med jordbruksformål etter avsluttet anlegg.

## 1.2 Naturmiljø og biologisk mangfold

Under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet skal det vises aktsomhet for å unngå mulig skade på arter, naturtyper og økosystemer, jf. Lov om forvaltning av naturens mangfold. Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding av anlegget.

### 1.3 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, samt vegvesenets praktisering av disse, legges til grunn.

### 1.4 Overvann

Det skal ikke ledes mer vann til planlagte boligområder enn det som føres dit i dag.

## 2 Bestemmelser til arealformål

---

### 2.1 Bebyggelse og anlegg

#### 2.1.1 Boligbebyggelse

- a) For de små boligområdene B1 - B8 regulert i eldre plan for Kylstad med PlanID 1980071020013, vises det til punkt 2 og 5a i bestemmelsene for denne planen.

### 2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

#### 2.2.1 Generelt

- a) I områdene regulert til samferdselsanlegg kan det anlegges kjøreveg, parkering, gang- og sykkelveg og fortau med tilhørende skjæringer, fyllinger og beplantninger.
- b) Veger skal opparbeides med kjørebane og sideareal i samsvar med kommunens og Statens vegvesens vegnormaler. I trafikkområdene kan det tillates gjennomført tiltak for kommunalteknisk virksomhet, støyskjermingstiltak og tiltak i grunnen som ledninger for VA, fjernvarmeanlegg, el mv, og som ikke er til hinder for områdets bruk som trafikkområde.

#### 2.2.2 Kjøreveg

Områdene o\_SKV1 og o\_SKV5 omfatter eksisterende offentlige kjøreveger. Sørøst for Kylstad skole skal fylkesvegen legges i ny trase for å gi plass til gang- og sykkelveg på eksisterende kjøreveg. For øvrig forutsettes kun mindre justeringer av dagens geometri for tilpasning til nye anlegg.

Område o\_SKV2 og o\_SKV3 ved Kylstad skole skal brukes til av- og påstigning og avkjørsel.

Område f\_SKV4 og f\_SKV6 er privat atkomst og landbruksveg for bruksberettigede til eksisterende veg.

#### 2.2.3 Gang- og sykkelvei

Områdene o\_SGS1 og o\_SGS2 skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg. Utenom kryss og andre steder som tilrettelegges for kryssing, skal gang- og sykkelveg være atskilt fra kjøreveg med rabatt/grøft.

#### 2.2.4 Annen veggrunn – grøntareal

Områdene o\_SVG1 - SVG23 skal opparbeides med tilsåing, steinsetting eller beplantning. Helning og utstrekning av skrån timer for fylling/skjæring skal, i samråd med kommune og grunneier, kunne justeres i den grad det er påkrevet som følge av uforutsigbare forhold som for eksempel grunnforhold etc. Områdene skal gis en utforming som bidrar til en best mulig enhet av veger og omgivelser.

### 2.2.5 Anlegg- og riggområde

Områdene #1 - #13 kan disponeres til entreprenørens rigg- og midlertidige anleggsområder der det måtte være behov for å få bygget veganlegget mv. i henhold til godkjente planer. Tilgangen gjelder så lenge anleggsarbeidene pågår. Entreprenøren skal benytte området på en mest mulig skånsom måte i forhold til natur, vegetasjon og omgivelser forøvrig.

Områdene skal ryddes for tre- og planteavfall, skader utbedres og arealene tilbakeføres til opprinnelig formål/tilstand før anlegget forlates. «Plan for ytre miljø» som utarbeides i byggeplanfasen vil være rettleidende for tilbakeføringen av anlegg- og riggområdene. Alle anlegg- og riggområder skal sikres etter gjeldende regler for anleggsvirksomhet og de krav byggherren måtte sette.

Etter avsluttet anleggsperiode og senest våren etter ferdigstilling skal alle arealer for anlegg- og riggområde tilbakeføres til tilsvarende stand som områdene hadde før anleggsstart.

Områdene B1-B8, o\_BOP1, GF1 og LL1 – LL6 er inkludert i endret plan for å legge til rette for bruk av bestemmelsesområde Anlegg- og riggområde.

## 2.3 Grønnstruktur

### 2.3.1 Friområde

For friområder regulert i opprinnelig plan med PlanID 2010090792, vises det til punkt 3.1. i bestemmelsene for denne planen. Eksisterende trær skal bevares så langt det er mulig.

## 2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder

### 2.4.1 Landbruk

Disse områder skal nyttes til jord, skogbruk og gartnerivirksomhet. Innenfor området er det bare tillatt å oppføre bygninger med direkte tilknytning til næringen.

## 3 Hensynssoner

---

### 3.1 Frisiktsone (H140)

Frisiktsone i vegkryss er vist på plankartet. I frisiktsoner skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå for primærvegen. Ved avkjørsler skal det være frisiktsone mot bilveg og gang- og sykkelveg i henhold til gjeldende vegnormaler jfr. Håndbok N100.

### 3.2 Støy (H220)

Støynivå innendørs i nye bygninger og i arealer for utendørs opphold skal ikke overskride gjeldende krav, jf. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

### **3.3 Faresone høyspent (H370)**

Området H370\_1 er faresone med bredde 30 m til hver side for eksisterende høyspentlinjer. Netteier må varsles på forhånd for befaring før det settes i gang med anleggsarbeider innenfor sonen, og det må gjøres avtale om nødvendige sikkerhetstiltak.

### **3.4 Bevaring vegetasjon (H560)**

Innenfor hensynssone H560 angitt på plankartet, skal der vegetasjon mangler anlegges et flersjiktet vegetasjonsbelte som buffer mot dyrka mark. Vegetasjonen kan tynnes ved behov.