

# Reguleringsbestemmelser for rv. 2 Slomarka – Kongsvinger i Kongsvinger kommune

Offentlig ettersyn iht. PBL § 9.4 31. mai – 13. juli 2007, revisjon datert 15. oktober 2008 på begrenset høring til berørte

---

## § 1 FELLESBESTEMMELSER

Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelsene i plan- og bygningsloven (PBL).

Reguleringsplanen består av 11 tegninger, reguleringsplankart R01 – R11, tegnforklaring og disse reguleringsbestemmelsene. Planen dekker områder i både Sør-Odal og Kongsvinger kommuner. Tegningene R08-R11 dekker planområdet i Kongsvinger kommune. Regulert område er vist med reguleringsgrense på reguleringskartene datert 15.05.2007, sist revidert 15.10.2008.

Disse bestemmelsene gjelder for areal som ligger innenfor plangrensen i **Kongsvinger kommune**.

### Byggegrense

Byggegrenser fra veg er vist på plankartene.

### Brukonstruksjoner

Konstruksjoner skal utføres i form og størrelse som beskrevet i tegningsvedlegg til reguleringsplanen og i materialer som beskrevet i planbeskrivelsen.

## § 2 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet reguleres til følgende formål:

Byggeområder (pbl § 25 første ledd nr. 1):

- Boliger m/ tilhørende anlegg: **B**
- Annet byggeområde: **A** (underformål transformatorstasjon)
- Forretning/Industri: **F/I**

Landbruksområder (pbl § 25 første ledd nr. 2):

- Jord og skogbruk: **L**

Offentlige trafikkområder (pbl § 25 første ledd nr 3):

- Kjøreveg
- Annet trafikkareal
- Annet trafikkareal i sjø/vassdrag: **AV**
- Gangveg
- Parkering: **P**
- Jernbane: **JB**

Fareområde (pbl § 25 første ledd nr. 5)

- Høyspenningsanlegg

Spesialområder (pbl § 25 første ledd nr 6):

- Privat veg: **PV**
- Friluftsområde i sjø og vassdrag: **FLV**
- Restriksjonsområde VA-anlegg: **VA**
- Bevaring av bygninger / anlegg / kulturminner

Fellesområder (pbl § 25 første ledd nr 7):

- Felles avkjørsel: **FA**

Kombinerte formål (pbl § 25 annet ledd):

- Midlertidig anleggsområde som skal tilbakeføres til Landbruk: **MA/L**
- Midlertidig anleggsområde som skal tilbakeføres til Friluftsområde: **MA/FL**
- Midlertidig anleggsområde i vann som skal tilbakeføres til Friluftsområde i sjø og vassdrag: **MA/FLV**

## Reguleringsbestemmelser for rv. 2 Slomarka – Kongsvinger i Kongsvinger kommune

Offentlig ettersyn iht. PBL § 9.4 31. mai – 13. juli 2007, revisjon datert 15. oktober 2008 på begrenset høring til berørte

---

### § 3 BYGGEOMRÅDER

- 3.1 Universell utforming skal legges til grunn for alle tiltak både i bygninger og tilhørende utearealer. Dette skal dokumenteres og gjennomføres i henhold til temaveileder "Bygg for alle".
- 3.2 Områder merket **B** kan nyttes til boligformål med tilhørende garasje / uthus. Prosent bebygd areal (%-BYA) er maksimalt 30%. Mønehøyde skal ikke overstige 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke etablering av nye boenheter. Nybygging eller ombygging som medfører behov for støytiltak etter retningslinje T-1442 fra Miljøverndepartementet tillates ikke.
- 3.3 Områder merket **F/I** reguleres til forretning/industri. Bebygd areal (BYA) må ikke overstige 50 %. Utbygging kan ikke skje før vedtatt bebyggelsesplan foreligger. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes fra området før vedtatt bebyggelsesplan foreligger. Så lang det er mulig bør eksisterende vegetasjon bevares. Virksomhet som medfører særlige trafikk- eller miljøulemper, samt brann- og eksplosjonsfare tillates ikke. Annen virksomhet som vil være til vesentlig ulempe eller fare for naboer tillates ikke. Plasskrevende detaljhandel som for eksempel bilverksteder, bil- og møbelforretninger tillates. Varehus tillates ikke. Det tillates ikke at den ubebygde delen av tomta nyttes til lagring. Midlertidige skur, haller og lignende tillates ikke. Utearealene skal opparbeides før bebyggelsen tas i bruk. Alle atkomster til områdene skal være fra kommunale vegger.
- 3.4 Området merket **A** skal benyttes til transformatorstasjon.

### § 4 LANDBRUKSOMRÅDER

- 4.1 Områder merket **L** kan nyttes til jord- og skogbruksformål. Innenfor byggegrensene tillates ikke etablering av nye boenheter eller ombygging med etablering av rom for varig opphold, overnatting eller lignende. Nybygging eller ombygging som medfører behov for støytiltak etter retningslinje T-1442 fra Miljøverndepartementet tillates ikke.

### § 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 5.1 I offentlige trafikkområder kan det anlegges kjøreveger, gang- og sykkelveger, fortau, rasteplasser og parkeringsområder, med nødvendig annet trafikkareal. Dette inkluderer fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drengrofter, murer, stabiliserende tiltak, viltgjerder i opp til 3m høyde, etc.
- 5.2 Offentlig trafikkområde merket **P** skal nyttes til parkering i tilknytning til kollektivtransport.
- 5.3 Med tanke på tilgjengelighet for alle, inklusive bevegelsehemmede og orienteringshemmede, skal gang- og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser opparbeides uten hindre og trappetrinn, med tilstrekkelig bredde, markering av overganger og høydeforskjeller, tilfredstillende stigningsforhold, jevnt og sklisikkert dekke, sammenhengende ledelinjer og klar og tydelig visuell informasjon.
- 5.4 I anleggsperioden kan offentlige trafikkområder nyttes til riggplass, anleggsveger, mellomlagring av masser, bruk av mobile pukk- og asfaltverk inklusive masselager, samt parkering av anleggsmaskiner.
- 5.5 Områder merket **AV** skal benyttes til annet trafikkareal i sjø/vassdrag i forbindelse med ny bru over Glomma. Området skal erverves av Statens vegvesen. Tiltak i disse områdene skal godkjennes av Statens vegvesen.
- 5.6 Områder merket **JB** kan benyttes til jernbaneformål, jernbanespor med tilhørende signalanlegg, kontaktledningsanlegg, nødvendige sikringstiltak som gjerder og lignende.

### § 6 FAREOMRÅDER

- 6.1 Fareområder gjelder sikkerhetssoner ved høyspentledninger (luftstrekk eller jordkabel). Tiltak i disse områdene skal godkjennes av ledningseier. Dersom det finnes eksisterende ledningstraséer som ikke er regulert til fareområde på plankartene innebærer planen ikke krav om fjerning av disse eller endring av gjeldende krav til tiltaks- eller byggeavstander fra disse.

## Reguleringsbestemmelser for rv. 2 Slomarka – Kongsvinger i Kongsvinger kommune

Offentlig ettersyn iht. PBL § 9.4 31. mai – 13. juli 2007, revisjon datert 15. oktober 2008 på begrenset høring til berørte

---

### § 7 SPESIALOMRÅDER

- 7.1 Områder merket **PV** er privat atkomstveg til en eller flere eiendommer.  
Private adkomstveger vedlikeholdes av den eller de som har rett til å bruke vegen.
- 7.2 Området merket **FLV** er friluftsområde i vassdrag.
- 7.3 Områder merket **KA** skal benyttes til bygging, drift og vedlikehold av kommunalt vann- og avløpsanlegg og ledningsanlegg for bortledning av overvann og drensvann fra veganlegget. Området skal ryddes og istandsettes etter at anleggsarbeider er avsluttet.
- 7.4 Områder merket **VA** skal benyttes til restriksjonsområde VA-anlegg. Oppføring av bygninger eller andre tiltak, som kan være til hinder for drift og vedlikehold eller til skade for VA-anlegget, tillates ikke innenfor denne sonen. Ledningseieren skal ha adgang til nødvendig anleggsvirksomhet og ferdsel på området i forbindelse med drift og vedlikehold av ledningsanlegget.
- 7.5 Områder regulert til frisktsoner i vegkryss/ avkjørsler er skravert på kartene. Sonene kan kreves ryddet for sikthinder med høyde mer enn 0,5 meter over nivået på de tilstøtende veger. Arealene kan ikke nyttes til parkering.

### § 8 FELLESOMRÅDER

- 8.1 Områder merket **FA** skal nyttes som felles atkomstveger.
- 8.2 Felles atkomstveger vedlikeholdes av de eiendommer som benytter vegene.

### § 9 KOMBINERTE FORMÅL

- 9.1 Områder merket med **MA** skal benyttes til midlertidige anleggsområder. Områdene kan brukes til riggplass, lagerplass for masser, anleggsveg og anleggsområde, mellomlagring av masser, drift av mobile pukk- og asfaltverk inklusive masselager, samt parkering av anleggsmaskiner. Områdene kan også brukes til permanent massedeponi. Etter avsluttet anlegg skal området ryddes og istandsettes og tilbakeføres til nærmere angitt permanent formål.
- 9.2 Midlertidig anleggsområde som skal tilbakeføres til landbruk: **MA/L**. Statens vegvesen skal i forbindelse med konkurransegrunnlag for anleggsvirksomheten utarbeide særskilt plan for flytting av matjord og avbøtende tiltak mot spredning av ugras og plantesykdommer.
- 9.3 Midlertidig anleggsområde som skal tilbakeføres til Friluftsområde: **MA/FL**
- 9.4 Midlertidig anleggsområde i vann som skal tilbakeføres til Friluftsområde i sjø og vassdrag: **MA/FLV**
- 9.5 Midlertidig anleggsområde som er merket med **MA/L1** skal benyttes til bygging av permanent ledningsanlegg for bortledning av overvann og drensvann fra veganlegget. Etter avsluttet anlegg skal området ryddes og istandsettes og tilbakeføres til landbruk. Statens vegvesen skal senere ha adgang til nødvendig anleggsvirksomhet og ferdsel på området i forbindelse med drift og vedlikehold av ledningsanlegget.
- 9.6 **Alle midlertidige anleggsområder, jfr. 9.1 – 9.5 ovenfor, skal avgrensnes med midlertidig gjerde (alpingjerde eller lignende) mot dyrket mark når områdene er i bruk som anleggsområder for bygging av ny veg.**

### § 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 10.1 Nye offentlige trafikkområder kan ikke tas i bruk før støytiltak etter retningslinje T-1442 er gjennomført. Støyskjermer og voller for ivaretagelse av vegtrafikkstøy etter denne retningslinje er vist på