

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN, PLANID82, T-KRYSS HADELANDSVEGEN/GLASSVERKSVEGEN

Dato	09.05.2021
Sist revidert	09.05.2021
Bestemmelser til detaljreguleringsplankart, kartblad 1	09.05.2021
Siste kartrevisjon	09.05.2021

Arealformål

Området er regulert til følgende arealformål, jamfør plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5,1 ledd nr. 1)

- Boligbebyggelse, B1-5 (1001)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, 1.ledd nr. 2)

- Kjøreveg, offentlig, 0_V1-5 (2011)
- Fellesveg, felles, f_VP1 (2011)
- Fortau, offentlig, o_F1-6 (2012)
- Annen veggrunn – grøntareal, offentlig, o_VG1-13, (2019)
- Annen veggrunn – grøntareal, felles, f_VG1-3, (2019)
- Bane (nærmere angitt baneforhold), o_B1-2 (2020)

Grønnstruktur (§12-5. 1.ledd nr. 3)

- Friområde, o_FO (3040)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5, 1.ledd nr. 6)

- Naturområde i sjø og vassdrag, o_VNV1 (6620)

Hensynssoner (§ 12-6)

Området er regulert til følgende hensynssoner, jamfør plan- og bygningslovens § 12-6:

Sikringssoner, (§ 11-8, ledd A.1)

- Frisikt (H140_)
- Flom (H320_)

Bestemmelsesområder (§12-7)

Området er regulert til følgende bruk, jamfør plan- og bygningslovens § 12-7:

Anlegg- og riggområde, (§ 12-7, 1.ledd nr. 1)

- Midlertidige rigg- og anleggsområde, (#AR1-18)

De følgende reguleringsbestemmelsene er vedtatt med hjemmel i PBL § 12-7:

§ 1. Fellesbestemmelser

Hensyn til miljø, støy og forurensning, PBL § 12-7, ledd nr. 1, 3, 4, 6 og 12

1.1 Byggegrense

Se plankart for gjeldene byggegrense.

Generell byggegrense 15 m, der hvor det er eksisterende bebyggelse innenfor denne er det angitt mindre byggegrense. Dersom eksisterende bebyggelse rives og det skal bygges nytt, må det søkes om dispensasjon fra den generelle byggegrensen.

PlanID 82 omfatter arealer som allerede er regulert i planID 64. Juridiske linjer som byggegrense fra planID 64 er gjentatt i planID 82 slik at disse gjelder også i planID 82. For best mulig lesbarhet og forståelse av overlappende arealer er disse linjene også vist utenfor planavgrensningen til planID 82. Dette innebærer blant annet at formål for veg og tilhørende formål er overlappende der hvor ikke fv. 241 er flyttet for å gi nytt kryss.

1.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringssone på fem meter. Varsel skal snarest sendes til regional kulturmyndighet, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

1.3 Overvannshåndtering

Det skal etterstrebes lokal overvannshåndtering i prosjektet. Det skal redegjøres for behandling av overvann, både overflatevann og drepsvann i prosjektering av byggeplanen. Overvann skal håndteres slik at sikkerhet for liv, helse og miljø ivaretas.

1.4 Flom

Nye veger og anlegg skal ikke redusere virkningen av etablert flomsikring. Anlegget skal bygges slik at det tåler periodevis oversvømmelse. Rør, kummer og ledninger skal dimensjoneres og bygges for en 200-års flom + klimapåslag, og skal gis vassdragsteknisk utforming for å hindre oppstuvning, erosjon og masseavleiring.

1.5 Støy

Innenfor planområdet skal tiltakene for støysituasjonen minimum tilfredsstillende kravene i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442/2016. Tiltakene i planen tilfredsstiller miljø- og sikkerhetstiltak.

Dersom utendørs støynivå er over Lden 65 dB ved boliger skal lokal skjerming av uteplass tilbys. Dersom innendørs støynivå er over LpAeq24h 35 dB tilbys fasadetiltak. Boliger i gul støysone utredes og tiltak iverksettes dersom støynivåene øker med mer enn 3 dB i ny situasjon. Det gjennomføres ikke tiltak mot innendørs støy på disse boligene.

Støyskjerm

Det vil i boligområdene ved felt B2 etableres støyskjerm langsmed Grønlandsvegen 10-22 søndre fasade. Nærmere beskrivelse av skjermen og dens plassering framgår av plankartblad R001, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelsen. Skjermen er en erstatning for fasadetiltak på de vernede arbeiderboligene til Hadeland Glassverk, og er anbefalt av vernemyndighetene. Skjermen skal være privat eid av Grønland vel. Fremtidig reparasjon og vedlikehold av skjermen kan gjennomføres uten ny behandling etter plan- og bygningsloven.

For boligområdet ved felt B3 etableres det en støyskjerm for å sikre kravet til støy på uteplassen overholdes. Støyskjermen etableres i en høyde som angitt i plankartet.

1.6 Universell utforming

Innenfor planområdet skal prinsipper for universell utforming tilstrebes ved materialvalg og valg av løsninger for utforming av anlegget.

For o_F2 og o_F3 gjelder ikke kravet til stigning.

1.7 Estetikk

Anlegget skal utformes med fokus på estetikk og formgivning. Møblering, belysning og annet utstyr skal ha enkel, funksjonell og diskret utforming. Belysningen skal være enhetlig og samsvarende med planID 64, med lave master og belysning som ikke er blendende. Planløsning, materialer og utstyr skal være robust med hensyn til drift og vedlikehold.

1.8 Vegetasjon

Vegetasjonen skal være stedegen. Ved ferdigstilling av anlegget skal det foreligge skjøtselsplan for grøntarealer og sideterreng. Ansvar for vedlikehold av de ulike delene av anlegget skal fremgå av skjøtselsplanen.

1.9 Jernbane

Utbedringstiltak ved jernbaneundergang må tilfredsstillende krav til frihøyde og høyspentanlegg.

Tiltak skal gjennomføres uten lengre driftsstans for jernbanen. Mot jernbanen skal det settes opp et gjerde på min. 1,8 m.

1.10 Ytre miljøplan

Før igangsetting av tiltak skal det foreligge en ytre miljøplan (YM-plan), som skal sikre at området bygges ut med vekt på miljøhensyn og hensyn til omgivelsene. Rigg- og mark sikringsplan utarbeides som en felles plan for planID 64 og planID 82, planen skal medtas som en del av byggeplanen og sikre nødvendige tiltak ivaretas.

1.11 Behandling av matjord

Avbøtende tiltak mot spredning av ugras, skadegjørere, plantesykdommer og uønskede arter skal framgå av YM-planen.

§ 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

2.1 Fellesbestemmelser

2.1.1 Vegklasser skal være i overensstemmelse med Statens vegvesens håndbok N100 (2019).

2.1.2 o_V1, o_V4 og o_V5 er offentlig kjøreveg og omfatter kommunal veg. Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av kjørebane, vegskuldre og inngrep som naturlig tilhører offentlig veg.

2.1.3 o_V2 og o_V3 er offentlig kjøreveg og omfatter nedklassifisert E16 og fv.241. Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av kjørebane, vegskuldre og inngrep som naturlig tilhører offentlig veg.

2.2 Kjøreveg (PBL § 12-7, nr. 1, 4 og 14)

2.2.1 Felt f_VP1 er felles atkomstveg for tilgrensende eiendommer til feltet.

2.2.2 Avkjørsler skal dimensjoneres for lastebil (L) med kjøremåte C, jamfør håndbok N100 (2019).

2.2.3 Det vil bli etablert busslommer i grensesnittet mellom detaljreguleringsplan for avlastet veg E16 Verkevika-Toso PlanID 64 og detaljreguleringsplan for E16 Eggemoen-Olum PlanID 63, ved fv.241. Busslommene vil prosjekteres i henhold til Statens vegvesens regelverk i håndbok N100 (2019) for utbedringsstandard.

2.3 Fortau (PBL § 12-7, nr. 1, 4 og 14)

2.3.1 Felt o_F1-6 skal være offentlig fortau. Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av fortau.

2.3.2 o_F1-6 skal være fysisk atskilt fra kjøreveg med høydeforskjell og/eller endret materialbruk.

2.3.3 o_F1-6 skal ha minste opparbeidete bredde 2,5 m ekskl. kantstein.

2.4 Bane PBL § 12-7

Formålet o_B1-2 omfatter ulike baneformål som trase for jernbane, stasjons-/terminalbygg, holdeplass/plattform, tekniske bygninger/konstruksjoner samt annen banegrunn (tekniske anlegg og grøntareal).

2.5 Annen veggrunn, grøntareal (PBL § 12-7, nr. 1, 4 og 14)

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av veganleggets sideareal. Arealet kan blant annet benyttes til følgende formål: skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, trafikkøyer, stopp-plasser, parkeringsplasser, rekkverk, sikring av skjæringer, vegteknisk infrastruktur, dreneringstiltak, støttemurer, belysning, gjerder og andre anlegg og inngrep som naturlig tilhører arealformålet annen veggrunn – grøntareal.

- 2.5.1 Felt o_VG1-13 skal være offentlig, og benyttes til grøfter, grøntanlegg eller tekniske konstruksjoner knyttet til overgang mellom veg og sideterreng. Sideterrengen skal opparbeides og ferdigstilles som en del av det komplette veganlegget. Sideterrengen skal ha en solid og teknisk god utførelse med vekt på estetikk og formgivning.
- 2.5.2 Felt f_VG1-3 skal være arealer knyttet til felles adkomstveger, og benyttes til grøfter, grøntanlegg eller tekniske konstruksjoner knyttet til overgang mellom veg og sideterreng. Sideterrengen skal opparbeides og ferdigstilles som en del av det komplette veganlegget. Sideterrengen skal ha en solid og teknisk god utførelse med vekt på estetikk og formgivning.

§ 3 Gjeldende arealplaner

Reguleringsbestemmelser fra kommuneplanens arealdel gjøres gjeldene for områder knyttet til arealformål §12-5 Nr.1 – Bebyggelse og anlegg (B, TY, N, B/E).

§ 4 Hensynssoner (PBL § 12-6)

4.1 Sikringssoner, frisiktlinje (PBL § 11-8, ledd A.1)

I frisiktlinjer som er vist på plankartet kan det ikke etableres anlegg, gjerder, vegetasjon eller konstruksjoner med høyde over 0,5 m over tilliggende kjørebane. Enkeltrær med oppstammede trær med stammeomkrets maksimum 30 cm og stolper med diameter under 30 cm kan aksepteres.

4.2 Faresoner, Flom H320 (PBL § 11-8 a)

Nye tiltak innenfor hensynssone flom er ikke tillatt, unntatt er nye veger og utbedring av eksisterende veger, skiløyper, turdrag og skogsbilveger som berører sikringssone flomfare eller som krysser bekkeløp kan etableres, men må utformes vassdragsteknisk tilfredsstillende og dimensjoneres for minimum 200 års flom og i tråd med Statens vegvesen sine håndbøker.

Arealet reguleres til faresone flomfare.

§ 5 Bestemmelsesområder – Anlegg og riggområder (PBL § 12-7, nr.1)

- 5.1 Bestemmelsesområder #AR1-18 omfatter midlertidige rigg- og anleggsområder som i anleggsperioden kan nyttes som riggplass, anleggsveger, og til lagring av materialer, utstyr o.l. Stabilitetshensyn kan sette lastbegrensninger på riggområdet.
- 5.2 Riggområder skal sikres slik at uvedkommende ikke kan komme inn på områdene. Anleggsområder skal merkes og sikres i henhold til gjeldene lov og forskrift, og i den utstrekning det er behov for dette sett i forhold til de arbeider som pågår.
- 5.3 Etter avsluttet anleggsperiode opphører den midlertidige bruken, områdene istandsettes og tilbakeføres til samme standard som ved anleggsstart.

§ 6 **Rekkefølgebestemmelser PBL § 12-7, ledd nr.10**

6.1 Avkjørsler

Eiendommer som mister avkjørsel til eksisterende veg skal være sikret ny eller midlertidig atkomst før etablert avkjørsel stenges.

Til eiendom 148/1/1 beliggende sør for Glassverkvegen kan ikke antall avkjørsler og plassering av disse endres uten at dette er vist i en egen reguleringsplan. En slik reguleringsplan må ivareta hensynet til trafiksikkerhet for de gående og syklende, samt målsettingen i planID 64 om at gående og syklende skal gis prioritet foran gjennomgangstrafikk.

6.2 Forurenset grunn

Der hvor det er grunn til å mistenke at det kan være forurensing i grunnen skal det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser for å avgjøre om massene kan disponeres i anlegget, eller om disse må kjøres til godkjent mottak. Før igangsetting av tiltak skal tiltaksplan for håndtering av forurensete masser i være godkjent av den lokale forurensningsmyndigheten.

6.3 Grunnforhold

Ved etablering av større fyllinger eller skjæringer, skal grunnforholdene dokumenteres før anleggsstart, og nødvendige tiltak for stabilisering og sikring av ustabile masser skal være beskrevet og innarbeidet i byggeplanen for veganlegget.

6.4 Rigg- og marksikringsplan (RM-plan)

Det henvises til planID 64 for utarbeidelse av RM-plan.

6.5 Formingsveileder

Det henvises til planID 64 for utarbeidelse av formingsveileder.