



ELVERUM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering for rv. 3 Elgstua–Grønvegen

Arealplan ID 2019008

Detaljregulering:	03.04.2020
Bestemmelser:	03.04.2020
Vedtak i formannskapet, sak xx/2020:	dd.mm.åååå
Vedtak i kommunestyret, sak xx/2020:	dd.mm.åååå

Planens hensikt

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3. Planen skal legge til rette for miljøgatetiltak langs Trondheimsvegen mellom Elgstua og Grønvegen.

§ 1. Fellesbestemmelser

1.1 Overvannshåndtering (pbl § 12-7 nr. 4)

Overvann som genereres innenfor planområdet skal håndteres lokalt for å sikre vannbalansen og unngå overbelastning på avløpsanleggene. Overvann skal fordrøyes og infiltreres, helst så nære kilden som mulig, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes.

1.2 Støy og annen forurensning (pbl. § 12-7 nr. 3)

Innenfor planområdet skal støy og annen forurensning til enhver tid tilfredsstillende kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer.

1.3 Kulturminner (pbl § 12-7 nr. 7)

Dersom det i forbindelse med tiltak under markoverflaten oppdages automatisk fredede kulturminner skal arbeidet straks stanses, i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. De som utfører arbeidet skal gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes til Innlandet fylkeskommunes kulturminneavdeling, jf. Lov om kulturminner § 8, ledd 2.

1.4 Universell utforming (pbl. §§ 12-7 nr.4 og 29-3)

Arealer som skal være tilgjengelig for allmennheten skal sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper.

1.5 Avkjørsler (pbl § 12-7 nr. 1)

Avkjørsler er angitt med piler på plankartet. Avkjørselpil ved gnr/bnr/fnr 13/1/35 er retningsgivende, og tillates sideforskjøvet.

§ 2. Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

2.1 Fellesbestemmelse

Ved motstrid mellom bestemmelsene for bebyggelse og anlegg i denne planen og bestemmelsene i kommunedelplan for Elverum byområde/Byplanen (28.08.2019) gjelder Byplanen foran.

2.2 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse

Felt BFS1-3 omfatter eksisterende boligbebyggelse innenfor midlertidig anleggsområde. For feltene gjelder reguleringsbestemmelsene til planene i tabellen under når den midlertidige bruken opphører, (se § 5 Bestemmelsesområder):

Felt	Gnr/bnr	Plan ID	Navn
BFS1	13/338	197501	Rv. 25/3.
BFS2	13/335, 13/336, 13/337	ID11	Del av Grindalsmoen
BFS3	13/334	ID201001	Nordmokvartalet

2.3 Kombinert bolig/forretning (pbl. § 12-7 nr. 1, 5, 4 og 7)

Felt BKB omfatter område regulert til bolig og forretning. Her tillates etablering av leilighetsbygg med forretning i første etasje, og etablering av bolig i leilighetsbygg, firemannsbolig, tomannsbolig og enebolig. Prosent bebygd areal (%-BYA) = 40 % BYA for bebyggelse med bolig og 70 % BYA for bebyggelse med kombinasjon bolig/forretning. Garasje/parkeringsareal inngår i grad av utnyttelse.

Det skal avsettes felles uteoppholdsareal tilsvarende minimum 20 % av boligareal.

Tillatt mønehøyde er maksimum 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Tillatt mønehøyde for garasjer er maksimum 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Høyde på gjerder skal ikke overstige 1,2 m.

Det skal avsettes parkeringsareal tilsvarende minimum 1 parkeringsplass pr. boenhet, og 1 parkeringsplass pr. 50 m² bruksareal forretning. Det skal beregnes et arealbehov på 25 m² pr. parkeringsplass. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for funksjonshemmede.

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

3.1 Fellesbestemmelse

Innenfor hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates etablering av veg med tilhørende anlegg. Justering mellom underformålene er tillatt dersom justeringene skaper en mer funksjonell veg- og trafikksituasjon, samtidig som opprinnelige hensyn tilfredsstilles. Kommunal plan- og vegmyndighet skal orienteres om endringene som utføres.

3.2 Kjøreveg (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Felt o_SKV1 (Trondheimsvegen), og o_SKV2-3 (Grønvegen) skal være offentlig kjøreveg.

3.3 Fortau (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Felt o_SF skal være offentlig fortau.

3.4 Gang- og sykkelveg (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Felt o_SGS skal være offentlig gang- og sykkelveg.

3.5 Annen veggrunn, teknisk anlegg (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Felt o_SVT skal være offentlig og benyttes til sideareal langs veg. I felt o_SVT tillates etablering av grøfteanlegg og grøntanlegg med gatetrær.

3.6 Annen veggrunn, grøntareal (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Felt o_SVG skal være offentlig og benyttes til sideareal langs veg, fortau og gang- og sykkelveg. I felt o_SVG tillates etablering av grøfteanlegg, grøntanlegg med beplantning og gatetrær, leskur, støyvoller og støyskjermer.

3.7 Kollektivholdeplass (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Felt o_SKH skal være offentlig og benyttes til plattform og holdeplass for buss.

§ 4. Hensynssoner (pbl. § 12-6)

4.1 Sikringssoner (pbl. § 11-8 ledd A.1) - Frisiktsoner

Hensynssone H140 omfatter frisiktzone ved veg. I frisiktsoner skal det være frisikt 0,5 m over tilstøtende vegbane. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§ 5. Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)

5.1 Midlertidig anleggsområde (pbl. § 12-7 nr. 1, 9 og 10)

Bestemmelsesområde markert #1 omfatter midlertidig anleggsområde. Innenfor området tillates nødvendige terrengarbeider knyttet til opparbeidelse av ny gang- og sykkelveg, og ny støyskjerm.

Etter avsluttet anleggsdrift skal området ryddes og tilbakeføres til den stand det var før det ble benyttet til anleggsområde. Det skal gis skriftlig melding til kommunen når den midlertidige bruken er avsluttet. Bestemmelsesområde markert #1 opphører når området er satt i stand og melding er sendt til kommunen.