

Reguleringsplan for Tyin Trafikkareal

Vang kommune

Detaljregulering - Reguleringsbestemmelser

PlanID: 2016002

Saksnummer

I malen er det eksempler på type bestemmelser som, avhengig av plansituasjon vil kunne inngå under de ulike overskriftene. Eksempelene er ikke uttømmende angitt, og rekkefølgen på de enkelte bestemmelsene under hver av overskriftene kan endres avhengig av hva som er viktig å rangere tidlig i den enkelte plan. Til hver hovedoverskrift anbefales å bruke undernummerering ned til tre nivåer, deretter bokstavnummerering.

1. Planens hensikt

1. Formålet med planen er å legge til rette for en bedre trafikk- og parkeringssituasjon ved trafikknutepunktet på Tyin, der bla a krysset mellom fv 252 Tyin – Eidsbugarden og fv 53 Tyin – Årdal er.

Disse bestemmelsene bygger på bestemmelser til plan vedtatt i Vang kommunestyre 16.06.2009 – sak K/34-09.

2. Området er regulert i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-5 til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Område for fritidsbebyggelse
- Område for næringsbebyggelse
- Massetak
- Område for kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Område for bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Energianlegg – trafo

SAMFERDSELSANLEGG OG ANNEN INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Gatetun (trafikkareal)

GRØNNSTRUKTUR

- Grønnstruktur

LANDBRUKS,- NATUIR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

- Landbruksformål

HENNSYNSSONER

- Faresone – ras
- Faresone – høgspenningsanlegg
- Sikringssone – friskt

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet/ eventuelt flere formål

1. Adkomsten fra fv.53 skal være godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak på områdene HE/1, P1, P2 og NS/1.

2. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing. Plassering og utforming av bebyggelsen og uteareal skal være tilpasset klima og snøforhold. Bygg som naturlig vil bli sett i sammenheng må tilpasses hverandre når det gjelder utforming og plassering.

3. Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp mulige kulturminner, må arbeider straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at kulturseksjonen i Oppland fylkeskommune, blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 6 og 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

4. Jordskjæringer og fyllinger skal ikke være brattere enn 1:2 (unntak for massetak, der dette skal styres gjennom utenomhusplan). Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgrassfrøblanding for stedet. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det, og etter at veger og plasser innenfor planområdet er ferdig bygget.

5. Etablering av funksjonell belysning er tillatt innen planområdet.

3 Krav om detaljregulering

3.1 Krav om detaljregulering (HE/1 og HE/2)

Det er krav om godkjent detaljreguleringsplan for områdene HE/1 og HE/2 før det kan gis tillatelse til gjennomføring av tiltak i områdene. Unntaket er graving av grøft for behandling av overflatevann.

4. Bestemmelser til arealformål

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt NS1, F1, HE/1, HE/2 og HE/3)

Avfall skal håndteres etter de regler som til en hver tid er gjeldende i Vang kommune.

Alle kabler innenfor planområde skal legges i jorden.

Fellesbestemmelser for felt F1, HE/1 og HE/2

Byggene kan oppføres i laft og reisverk eller som en kombinasjon av dette. Vegger med reisverk skal kles med egnet trepanel. Dette kan kombineres med

steinmateriale. Fargene skal være mørke og matte jordfarger. Byggene skal ha takvinkel brattere enn 25 grader. Tekkemateriale skal være stein, tre, papp, torv eller andre vekster, eller en kombinasjon av disse. Synlig grunnmur skal ikke overstige 80 cm med unntak av bygg som etableres med underetasje.

Bestemmelser for felt F1

Område regulert til fritidsbebyggelse F1 er eksisterende hytte. Eksisterende bygg kan ikke tas i bruk som helårsbolig hvis den ikke er knyttet til godkjent avløpsanlegg. BYA = 10 % for F1. På eiendommen er det lov å føre opp 1 hytte, et uthus og naust. Alle bygg skal plasseres innenfor regulert byggegrense med unntak av naust.

Bestemmelser for HE/3

Området omfatter en mindre del av tomten til Tyin hotell, som får endret byggelinje som følge av endret veitrasé for RV252 og endret kryssløsning. Bestemmelsene for Tyin hotell gjelder uendret i henhold til vedtak i Vang kommunestyre 25.04.94, revidert 21.03.2002.

HE/3 kan ikke bebygges før fv 252 er flyttet i tråd med plan.

Bestemmelser for HE/1 og HE/2

Innenfor område H/E1 og HE/2 kan det føres opp bygg som inneholder fritidsleiligheter og/eller utleieleiligheter. Byggene kan føres opp med mønehøyde inntil 8 m, og gesimshøyde inntil 6 m. Høydene måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal tomteutnytting er BYA = 30 %. Det skal planlegges 1,5 parkeringsplasser per leilighet. Disse skal medregnes i BYA.

Nødvendig areal til vannpumpestasjon, høydebasseng/vannbehandlingsanlegg med ledninger kan bygges innenfor områdene H/E1 og H/E2.

Før området kan bygges ut, må det utarbeides detaljreguleringsplan, jf 3.1. Løsning for vann- og avløpsplan, eventuelt slokkevann og håndtering av overvann skal konkretiseres i forbindelse med detaljregulering.

Bestemmelser for NS1

Innenfor område NS 1 kan det føres opp bygg som inneholder næringsformål, garasje- og parkeringsanlegg, anlegg for drivstoff, aktivitetstilbud, samt funksjoner tilknyttet transporttilbud i område. Byggene kan føres opp med mønehøyde inntil 10,5 meter målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal være mellom 3 og 30 grader. Maksimal tomteutnytting er BYA = 80 %. Utendørs parkeringsplasser skal medregnes i BYA.

Byggesøknad for tomt skal inneholde kart som viser alle bygg og tiltak inkludert utenomhusplan. I tillegg skal det ved byggesøknad framgå løsning for nødvendighet vann- og avløp til bebyggelse, løsning for håndtering av overvann, løsning for brannsikring og oversikt over lagring av drivstoff og lignende. Dette skal håndteres etter dertil gjeldende lovverk.

Byggesøknad skal legges fram for hovedutvalget for utvikling til godkjenning.

En mindre del av tomtearealet til NS1 ligger innenfor 1000-årsskred, jf sikringsklasse S2 TEK 17. Dersom det ikke er gjennomført tilstrekkelig sikring av området, skal grensa for 1000-årsskredet være byggegrense innenfor NS 1. Dette skal dokumenteres ved byggesøknad.

Bestemmelser for Trafo – Energianlegg

Området brukes til trafokiosk. Det kan ikke gjøres tiltak innen planområdet som strider mot regler bygging i/ ved høyspenningsanlegg.

Bestemmelser for renovasjonsplass – containerplass

Regulert areal skal brukes til renovasjonsplass. Faste installasjoner/ bygg skal ikke overstige mønehøyde på mer enn 3,5 meter, og bygg skal etableres med trevirke som hovedmateriale. Eventuell etablering av bygg/ installasjoner skal forholde seg til byggegrense. Flyttbare containere kan settes innen hele området.

Område for bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedmål – Massetak/ gatetun (trafikkformål), MT1

Regulert areal har som hovedformål at det skal bli en del av regulert gateareal (trafikkformål), men det skal fungere som massetak fram til det er klargjort som trafikkareal. Massetaket skal følge bestemmelser gitt for massetak. Når massetaket er avsluttet og arealet går over til gatetun (trafikkformål), så skal arealet forvaltes etter bestemmelser for gatetun (trafikkformål).

Område for massetak

Ved sprengningsarbeid skal arbeidstida i området tilpasses regler fra SFT.

Drift og lasting skal skje på virkedager mandag - fredag kl 06.00 – 18.00. Knusing av masser skal skje mandag – fredag kl 07.00 – 16.00. På lørdager kan lasting og transport skje mellom kl. 07.00 og kl. 15.00. Det skal ikke være virksomhet på helligdager og i høytider.

Dersom det oppstår støvutvikling og støvflukt som overskrider grenseverdier for lokal forurensning, skal det vannes/ ev saltes over grusmasser, samt veger og plasser.

Støybelastningen fra sprengningen skal ikke overskride grenser som til en hver tid er fastsatt av forurensningsmyndighetene.

Uttaket skal være ferdig rydda og istandsett innen 3 år fra igangsettingstillatelsen, jf fellesbestemmelse for MA1, MT1 og TR1.

Det skal utarbeides en felles driftsplan for uttak av masser innen områdene MT1 og MA1 før det blir gitt igangsettingstillatelse for ytterligere uttak av masser innen disse to områdene. Denne skal være retningsgivende for arbeidet med sprengning og uttak av masser i disse områdene. Som en del av driftsplanen skal det foreligge en sprengningsplan som tar for seg rutiner for varsling og postering, og som inneholder boreplan og salveplan. Salveplan skal godkjennes og underskrives av skytebas som kontrollerer både før og etter sprengning. Ved drift skal MP 1 og MA 1 sikres tilstrekkelig for folk og beitedyr. Hvordan dette skal gjøres, må gå fram av driftsplanen.

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

Fellesbestemmelse for MT 1, MA 1 og TR 1

Alle framtidige flater skal etableres med fall på minimum 2% i retning grøft som leder overvann vekk fra planområdet.

Sammen med driftsplan for massetak skal det følge en utenomhusplan (istandsettingsplan/ oppryddingsplan) for områdene MP 1, MA 1 og TR 1. Driftsplan og utenomhusplan skal godkjennes administrativt. Dersom administrasjonen ser behov for politisk forankring, kan de kreve at driftsplan/ utenomhusplan skal godkjennes av hovedutvalg for Utvikling før igangsettingstillatelse blir gitt. Dersom det viser seg fornuftig, kan utenomhusplan også omfatte større deler av reguleringsarealet, som for eksempel G1, G2 og deler av NS1.

Utenomhusplan skal vise hvordan område MT 1, MA1 og TR1 skal settes i stand etter sprengning og uttak av steinmasser.

Planen skal inneholde/ vise:

- Sted for mellomlagring av løsmasser/ jord som skal tas vare på og føres tilbake over nytt terreng i skråningen fra bruddkant og vestover, og tilsås med naturgrassfrø.
- Nødvendige terrengsnitt med skråningsfall på minimum 1:1,5 der det fylles inntil masse. Terrengsnitt kan også være med pallstruktur dersom det viser seg nødvendig/ hensiktsmessig.
- Nytt terreng og tilpassing til eksisterende terreng med nye og eksisterende terrengkoter.
- Vegetasjonsbehandling
- Forholdet mellom permanent parkeringsareal og grønne partier.
- Fallretning på terrenget og eventuelt grøfter for bortledning av overvann.

Infiltrasjonsanlegg for avløp kan etableres innen området, forutsatt at dette er i tråd med vann- og avløpsplan/ godkjent løsning.

Område for gatetun (trafikkformål)

Vinterstid kan arealet brukes til drift av beltebiltransport og scootertransport, det vil si av- og pålessing av personer og varer. Deler av arealet kan ved behov brøytes og brukes til parkering av personbiler.

Sommerstid kan arealet brukes til parkering og aktiviteter som naturlig hører til dette som et trafikkknutepunkt. Deler av arealet skal kunne tilsåes i tråd med istandsettingsplan, jf fellesbestemmelse for MT 1, MA 1 og TR 1

Område for kjøreveg

For arealet som omfatter fv 53 og fv 252: Naturlig drift og vedlikehold av disse vegene er tillatt.

Avkjørsler fra riks- og fylkesveg må utformes og vedlikeholdes etter vegnormaler fra Statens vegvesen og forskrifter til Vegloven § 43. Det er krav om godkjent byggeplan for eventuell flytting av fylkesveg 252. Byggeplanen skal være godkjent av Statens Vegvesen. Det skal også gjøres avtale mellom Statens Vegvesen og tiltakshaver om når Statens vegvesen tek over vegen. Statens Vegvesen har rett til innsyn og å delta i byggefasen.

Regulert busslomme skal etableres i tråd med SVV sine standarder, og dersom SVV ikke er tiltakshaver, skal SVV godkjenne byggetegninger.

Øvrig vegnett regulert til kjøreveg skal etableres og vedlikeholdes etter behov innenfor rammene av reguleringsplanen.

Område for annen veggrunn – tekniske anlegg

Areal regulert til annen veggrunn – tekniske anlegg AV 1 skal brukes til gangveg mellom busslomme og NS 1, samt tilliggende gangareal rundt rundkjøring. Arealet skal etableres og sikres etter behov.

Areal regulert til annen veggrunn – tekniske anlegg AV 2 skal brukes til grøft mellom P1 og terrenget med formål å lede vekk overvann.

Område for annen veggrunn – grøntareal

Areal regulert til annen veggrunn - grøntareal skal benyttes til grøfter, snølagring og vekkledning av overflatevann.

Område for kollektivholdeplass

Innen regulert formål kan det etableres bussholdeplass (KH1). Bussholdeplassen kan ikke etableres før området er rassikret. Dette skal dokumenteres ved byggesøknad.

På området KH2 kan det etableres venteareal med leskur.

Område for parkering

Alt parkeringsareal skal etableres og driftes etter behov. Alt areal kan avgrenses med gjerde eller lignende, slik at en styrer inn- og utkjøring og hva for areal som kan brukes til en hver tid. Plassene skal avgrenses på en naturlig måte mot eksisterende terreng og skal ha et dekke av grus som i farge og overflatestruktur harmonerer med omgivelsene, samt etableres med helling på minimum 2% i retning mot nærmeste grøfteareal/ terreng slik at overvann naturlig renner vekk fra arealet.

Område P1 skal være plass for parkering av biler. Det skal være plass til 2 HC-plasser (handicaplasser) på parkeringsarealet.

P2 er parkering/ innkjøring til garasjeanlegg/andre funksjoner innen NS 1.

Etablering av ladestasjon for El-bil kan gjøres både på P1 og P2.

Infiltrasjonsanlegg for avløp kan etableres innen området, forutsatt at dette er i tråd med vann- og avløpsplan/ godkjent løsning.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Grønnstruktur G1 – G3

Innen regulert område (G1 – G3) kan det legges nødvendig kabler, etableres grøfter for drenering av overvann mm. Området kan også såes til og beplantes. Vinterstid kan arealet brukes til snølagring.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Landbruksformål (L1 og L2)

Landbruksområdene er fjellområder – myrområder/ vegetasjonssoner, korridorer, stier med mer innenfor planområde. Områdene skal sikre tilgjengeligheten til omkringliggende landbruks-, natur- og friluftsområder, samt verne om mest mulig av terreng og vegetasjon i område, og eksisterende stier.

Området kan også brukes til opparbeiding av samlekvær og lignende.

Områdene kan brukes til framføring av ledninger for vann, avløp, elektriske kabler, telekabler og tv-kabler.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Gi nødvendige bestemmelser til planens hensynssoner slik at hensynssonene får rettslig innhold

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner

Fareområde ras/ skred (SS1)

Arealet regulert til fareområde ras og skred SS1 er definert som 1000-årsskred. Det kan ikke etableres bygg og installasjoner innen området i strid med sikkerhetsklasse S2 (TEK-17) uten at det er dokumentert at området er rassikret.

Fareområde høyspenningsanlegg – trafo

Trafostasjonen skal ha en sikringssone på 5 m til alle sider. Avvik fra dette betinger godkjente løsninger for ivaretagelse av sikkerheten.

Sikringssone friskt

Siktkravene i regulerte avkjørsler fra Fv. 53 og Fv. 252 er vist på plankartet. Friskt i krysset fv. 252/53 skal være 10x138 m, for avkjørselen fra fv.53 og inn mot parkering skal friskt være 6x115 m og til fv 252 skal friskt være 6x100 m.

For øvrige veger innenfor planområde skal sikttrekanten være 4 m inn fra kanten av vegen og 40 m etter vegen i hver retning. Innenfor frisktsonene skal det ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers vegbanenivå.