

REGULERINGSPLAN FOR Einar Sandbergs veg 2 I LILLEHAMMER KOMMUNE



REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene sist revidert:	25.05.2023
Tilhørende plankart er sist revidert:	08.11.2022
Revidert etter vedtak i kommunestyret:	18.04.2024
Godkjent av kommunestyret:	18.04.2024

Avgrensning av området er vist på plankartet med reguleringsgrense.

Innenfor området er arealene regulert til disse formålene, jf. plan- og bygningsloven § 12-5 og 12-6:

PBL § 12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse

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

- Veg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal

PBL § 12-6 Hensynssoner

- Rød sone iht. T-1442
- Gul sone iht. T-1442

1. FELLESE BESTEMMELSER

1.1. Terrengtilpasning

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon og landskapsform tillates fjernet der det er nødvendig for å få gjennomført godkjente byggetiltak, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og uteområder.

1.2. Universell utforming

Ny bebyggelse og nye anlegg innenfor området skal utformes etter prinsippet om universell utforming og krav om tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper i til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter.

1.3 Rekkefølgekrav

Før det gis byggetillatelse skal det være godkjent en plan for håndtering av overvann på egen eiendom. Planen prosjekteres etter krav i TEK 17 – sikkerhetsklasse F2, med 200-år gjentaksintervall og 40 % klimapåslag.

Før det gis brukstillatelse skal lekearealene være opparbeidet. Lekearealene skal beskrives hvordan de skal opparbeides og godkjennes av kommunen i byggesøknaden.

Renovasjonsordningen skal være opparbeidet og godkjent av GLØR før ny bebyggelse tas i bruk.

I forbindelse med byggesøknaden skal det dokumenteres tilfredsstillende støynivå på uteoppholdsareal og lekeareal.

Innlandet fylkeskommune skal ha byggeplaner for alle tiltak som berører fylkesveg oversendt i god tid før gjennomføring, og det skal godkjennes av fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse for slike tiltak.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1. Boligbebyggelse

I byggeområdet for boligbebyggelse kan det oppføres bebyggelse i form av to frittliggende boliger med minimum 4 boenheter i hvert bygg. Det tillates bygget inntil 8 boenheter på boligtomten.

Totalt på tomten tillates det bebygd med inntil 60 % BYA. Boligtomten har fått en byggegrense på 4 meter mot naboeiendommer i mot nord og sør, og det er satt en byggegrense på 20 meter fra senter av Messenlivegen, samt en byggegrense på 8 meter fra senter Einar Sandbergs vei. Byggegrensen er vist på reguleringsplankartet. Mindre bygg under 50 kvm BYA som boder og uthus ol. som ikke skal brukes til beboelse, kan bygges inntil en meter fra eiendomsgrensen, men uansett ikke nærmere enn 20 meter ifra senter Messenlivegen.

Det tillates bygget bolighus med inntil 9 meter mønehøyde og inntil 7 meter gesims målt fra ferdig støpt plate i to bygg. Ingen av byggene skal overstige kote 255,5 moh. Bolighus skal ha saltak. Mindre bygg som vist til over skal ikke være over 4 meter mønehøyde og 3 meter gesimshøyde.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal gjelde. Disse kravene skal dokumenteres og ivaretas i søknad om byggetillatelse.

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2021, tabell 2 gjelder for planen, med følgende presiseringer: Det tillates at støynivå utenfor fasader overskrider grenseverdiene for gul støysone, under forutsetning av følgende avbøtende tiltak:

- Alle boenheter skal ha en stille side hvor soverom kan plasseres.

Det skal tilrettelegges for det antall parkeringsplasser som følger av kommunens bestemmelser for parkering. Parkeringsplasser tilrettelegges på bakkeplan, eller kan inngå i carporter eller garasje.

2.2. Krav til byggesøknad

Nye tiltak innen området krever byggesøknad. Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1:500 der det er gjort greie for plassering av bygninger og evt. behov for støttemurer og/eller gjerde. Situasjonsplanen skal vise bebyggelse, lekearealer, uteoppholdsareal, atkomst og parkeringsarealer. Kvaliteten på lekearealene skal også beskrives i byggesøknaden og det skal dokumenteres tilfredsstillende støynivå på disse arealene.

Det skal også følge med nødvendige terreng- og bebyggelsessnitt som viser sammenhengen mellom ny - og eksisterende bebyggelse. Snittene skal vise eksisterende og nytt terreng.

Byggesøknaden skal også vise hvordan overvann håndteres. Dimensjonering og beregninger av intern overvannshåndtering skal bygge på prinsipper med beregninger og konklusjon som er vist i overvannsnotatet datert 22.12.2022.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Veg

Planen omfatter en del av Einar Sandbergs veg og vegen er regulert inn i planen der den er etablert.

Einar Sandbergs veg er en kommunal veg.

3.2 Fortau

Det er regulert inn et vegareal til fortau parallelt med Einar Sandbergs veg. Fortausbredden er regulert med 2,0 meter bredde.

3.3 Annen veggrunn - grøntareal

Det er regulert inn annen veggrunn – grøntareal der det er grøfter eller skråningsutslag mot fortau og vegareal.

4. HENSYNSSONER

4.1 Rød sone iht. T-1442 (H210)

Det er regulert inn hensynssone for støy med rød sone på en mindre del av tomten.

4.2 Gul sone iht. T-1442 (H220)

Det er regulert inn hensynssone for støy med gul sone på en mindre del av tomten.

Tillegg til bestemmelsene etter Lov om kulturminner:

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidene straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarig og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.