



LØTEN KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Endring av reguleringsplan for rv.3/rv.25, Ommangsvollen – Elverum grense. Kontrollstasjon ved Ånestad. Plan nr.110

Bestemmelser datert: 27.03.2015
Vedtatt av kommunestyret, sak .../15:2015

Tilhørende dokumenter:

- Planbeskrivelse og plankart datert: 27.03.2015
- ROS-analyse, datert 10.06.2011
- Plan for ytre miljø, datert: 10.06.2011
- Teknisk underlag med tilhørende illustrasjoner, datert: 25.03.2015

1 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 12-3. Planen skal legge til rette for ny kontrollstasjon med kontrollhall og kontorer, samt endret veggeometri, ved kryssområdet på Ånestad.

2 PLANAVGRENSING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 27.03.2015.

3 REGULERINGSFORMÅL, HENSYNSSONER, BESTEMMELSEOMRÅDE

3.1 Området reguleres til følgende formål, jf. Plan- og bygningsloven § 12-5:

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

- | | |
|-------|---|
| B1 | Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (Eksisterende) |
| T | Offentlig Tjenesteyting |
| ET | Energianlegg/Trafo |
| F/K/I | Forretning/kontor/industri |

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

- | | |
|----|-------------------------------|
| V | Veg |
| V1 | Ny riksveg |
| V2 | Ny fylkesveg |
| V3 | Adkomstveg |
| V4 | Felles adkomstveg |
| AV | Adkomstveg kontrollstasjon |
| F | Fortau |
| GS | Gang- og sykkelveg |
| VA | Annen veggrunn-teknisk anlegg |
| PI | Pendler-/innfartsparkering |

3.1.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)
GV Vegetasjonsskjerm

3.1.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr.5)
L Landbruksformål
VK Vern av kulturminner og kulturmiljø

3.2 Hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-6 og 11-8:

Sikringssoner (PBL § 11-8, A1)
H_140 Frisikt

Faresoner (PBL § 11-8, A3)
H_370 Høyspenningsanlegg

3.3 Bestemmelsesområder, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-7 nr.1 og nr.2:

Midlertidig rigg- og anleggsområde for veg

V-B1 Midlertidig anleggsområde i felt for Boligbebyggelse
V-F/K/I Midlertidig anleggsområde i felt for Forretning/Kontor/Industri
V-F/K/I-R Midlertidig rigg- og anleggsområde i felt for Forretning/Kontor/Industri
V-GV Midlertidig anleggsområde i felt for Vegetasjonsskjerm
V-L Midlertidig anleggsområde i felt for Landbruksformål
V-L2 Midlertidig anleggsområde i felt for Landbruksformål-Nydyrking

4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Støyreduserende tiltak

4.1.1 Innenfor planområdet skal støynivå til enhver tid tilfredsstille kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer.

4.1.2 For håndtering av støy i anleggsperioden gjelder tiltak beskrevet i plan for ytre miljø, og kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer.

4.3 Byggegrenser

4.3.1 Byggegrenser er vist på plankartet, og plassert etter følgende hovedprinsipp:

- Ved firefelts rv.3/25: 100m fra senterlinje kjørefelt rv.3/25.
- Ved ramper i toplanskryss: 30m fra senterlinje rampe.
- Ved gang- og sykkelveg: 15m fra senterlinje gang- og sykkelveg.
- Fremtidig fylkesveg, dagens rv. 3 mellom Ommangsvollen og Ånestad, inkludert omlagt trasé mellom Sigstad og Ånestad: 50m fra senterlinje veg.
- Fremtidig fylkesveg 168: 30m fra senterlinje veg.
- Fremtidig fylkesveg, omlagt rv. 25 mellom Tønset og Ånestad: 20m fra senterlinje veg.
- Fremtidig fylkesveg, dagens rv. 3/25 mellom Ånestad og Elverum grense: 15m fra senterlinje veg

4.4 Ytre miljø og samfunnssikkerhet

4.4.1 Tiltak beskrevet i plan for ytre miljø (YM-planen) skal legges til grunn for byggeplan, utbygging og drift av veganlegg. YM-planen oppdateres ved behov.

4.4.2 For anleggsfasen og driftsfasen skal det utarbeides beredskapsplaner. Tiltak skal ikke medføre forurensning til Vingerjessa. Det skal gjennomføres nødvendige tiltak for å redusere risikoen for forurensning i anleggsperioden, herunder gjennomføres miljørisikoanalyse for overvåking av resipienter.

4.5 Kulturminner

4.5.1 I planområdet er det registrert automatisk freda kulturminner. Hvert enkelt av disse kulturminnene og en omkrets på 5 meter fra hvert av dem er freda i medhold av lov om kulturminne §§ 4, 6 og 8. Dersom det er ønskelig å gjøre inngrep i disse kulturminnene må det først godkjennes av kulturminnemyndighetene i henhold til gjeldende lovverk.

4.5.2 Før iverksetting av tiltak i h.h.t. angjeldende reguleringsplan, skal det foretas helt eller delvis arkeologiske utgravinger av følgende berørte automatisk fredete kulturminner i planområdet;

Jernvinne, id 141239, id 141245, id 141255, id 141263.

Kullgrop, id 140856, id 179754

4.5.3 Det skal tas kontakt med Hedmark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

4.5.4 Dersom det i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. De som utfører anleggsarbeid skal gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, kulturminner og plan, Hedmark fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

4.6 Universell utforming og tilgjengelighet

4.6.1 Offentlige tiltak innenfor planområdet skal utformes i henhold til rundskriv T-5/99 B fra Miljøverndepartementet og håndbok 278, "Universell utforming av vegger og gater".

4.7 Overvann og flom

4.7.1 Overvannssystemet langs ny rv. 3/25 skal etableres med kapasitet for å håndtere 100 års nedbørshendelser. Alle elver, bekkeløp og bekkegjennomføringer skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 100 års nedbørintensitet.

4.8 Høyspenningsanlegg

4.8.1 HSP-strekk innenfor og i tilknytning til område for offentlig tjenesteyting (Felt T) skal legges i jordkabel, i henhold til teknisk plan som skal godkjennes av linjeeier.

5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR.1)

5.1 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (PBL § 12-7, punkt 1)

5.1.1 Bebyggelse (PBL § 12-7, punkt 1 og 2)

Felter benevnt B1 er eksisterende boligbebyggelse.

5.1.2 Utnyttelse (PBL § 12-7, nr.5)

Prosent bebygd areal (%-BYA) = 25 % BYA.

5.1.3 Høyder, (PBL § 12-7, punkt 1)

Tillatt mønehøyde og gesimshøyde er henholdsvis maksimum 9m og 8m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

5.2 Energianlegg (PBL § 12-7, punkt 1)

5.2.1 Bebyggelse (PBL § 12-7, punkt 1 og 2)

Felter benevnt ET er regulert til energianlegg. Her tillates trafostasjon/nettstasjon oppført.

5.3 Offentlig tjenesteyting (PBL § 12-7, punkt 1, 4 og 14)

5.3.1 Bebyggelse (PBL § 12-7, punkt 1 og 2)

Felt T er regulert til offentlig tjenesteyting. Her tillates oppføring av kontrollstasjon med nødvendige bygg og anlegg. Sammen med søknad om tillatelse til bebyggelse, jf. plan- og bygningslovens § 20-1, skal det sendes inn situasjonsplan og nødvendige illustrasjoner som viser:

- Bebyggelsens plassering og høyde
- Internt vegsystem og biloppstillingsplasser
- Eksisterende og nytt terreng
- Skjæringer, fyllinger og murer

5.3.2 Utnyttelse (PBL § 12-7, nr.5)

Bruksareal (BRA) = 1500m² BRA.

5.3.3 Høyder, (PBL § 12-7, punkt 1)

Tillatt mønehøyde og gesimshøyde er henholdsvis maksimum 13m og 10m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

5.3.4 Tilknytning til energinett og vann- og avløpsnett (PBL § 12-7, punkt 1)

Fordeling av strøm skal skje via jordkabel, i henhold til teknisk plan som skal godkjennes av nettleverandør.

Ny bebyggelse skal tilknyttes offentlig godkjent vann- og avløpsledning, i henhold til godkjent teknisk plan.

5.4 Forretning/kontor/industri (PBL § 12-7, punkt 1 og 4)

5.4.1 Bebyggelse (PBL § 12-7, punkt 1 og 2)

Det tillates følgende bruk av arealene:

Bygninger for lett industri, kontor og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Lokaler for salg av plasskrevende varer som møbler	Felt F/K/I1
og hvitevarer, biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt salg fra planteskoler/hagesentre.	F/K/I2 F/K/I3 F/K/I4

Bygninger for vegserviceanlegg, herunder bensinstasjon, hotell- og restaurantvirksomhet med tilhørende parkeringsanlegg.	F/K/I2
--	--------

Detaljvarehandel tillates ikke for noen av feltene avsatt til forretning/kontor/industri.

5.4.2 Utnyttelse (PBL § 12-7, nr.5)

I felt F/K/I1, F/K/I2, F/K/I3 og F/K/I4 skal grad av utnytting ikke overstige % BRA = 50 %.

5.4.3 Høyder, (PBL § 12-7, punkt 1)

I felt F/K/I1, F/K/I2, F/K/I3 og F/K/I4 kan bygninger oppføres med gesimshøyde inntil 10m og mønehøyde inntil 13m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr.2)

6.1 Generelt

6.1.1 I områder for samferdselsformål kan det anlegges tekniske anlegg for veier med tilhørende anlegg. Konstruksjoner i tilknytning til samferdselsformål kan bygges etter prinsippene i YM-plan og teknisk plan, uten videre byggesaksbehandling. Optimalisering knyttet til konstruksjonene kan foretas uten at dette utløser krav om byggesaksbehandling så lenge valgte prinsippløsning for konstruksjon beholdes.

6.1.2 Områdene er tilgjengelige for anleggsvirksomhet innenfor rammer som framgår av denne planen. For utbygging og drift av rv. 3/25 innenfor planområdet gjelder de miljøtiltak som er fastsatt i plan for ytre miljø.

6.1.3 Sideterrenget langs ny veg skal for å forebygge erosjon ferdigstilles raskest mulig, og seinest samtidig med anleggene.

6.1.4 Bevaring av eksisterende vegetasjon, sideterrengsbehandling og nyetablering av vegetasjon skal så langt mulig utføres som vist i teknisk underlag.

6.1.5 Matjord skal så langt mulig tilbakeføres den eiendommen den tas fra. Mindre volumer matjord kan disponeres i veganleggene.

6.2 Veg (PBL § 12-7, punkt 1, 4 og 14)

6.2.1 Veier benevnt V omfatter offentlig veggrunn for eksisterende riksveg, fylkesveg og kommunal veg.

6.2.2 Veg AV skal være offentlig adkomstveg til kontrollstasjon.

6.2.3 Veg V1 skal være ny offentlig riksveg. Innenfor området tillates etablert firefelts motorveg, med tilhørende konstruksjoner og nødvendige installasjoner.

6.2.4 Veier benevnt V2 skal være ny offentlig fylkesveg. Innenfor området tillates etablert tofelts veg, med tilhørende konstruksjoner og nødvendige installasjoner.

6.2.5 Veg V4 skal være felles adkomstveg for gnr.155/bnr.1 og gnr.156/bnr.1.

6.2.6 Veg V5 skal være adkomstveg for gnr.155/bnr.26.

6.3 Fortau (PBL § 12-7, punkt 1, punkt 4 og punkt 14)

6.3.1 Felter benevnt F skal være offentlig fortau.

6.4 Gang- og sykkelveg (PBL § 12-7, punkt 1, 4 og 14)

6.4.1 Felter benevnt GS skal være offentlig gang- og sykkelveg.

6.5 Annen veggrunn, tekniske anlegg (PBL § 12-7, punkt 1, 4 og 14)

6.5.1 Felter benevnt VA skal være offentlig, og benyttes til skjæringer, fyllinger og andre nødvendige installasjoner, samt mellomlagring av masser. Det tillates mindre justeringer i skråningsutslag som følge av uforutsigbare forhold, (f.eks. grunnforhold eller feil i kartgrunnlaget).

6.6 Pendler-/innfartsparkering (PBL § 12-7, punkt 1, 4 og 14)

6.6.1 Felt PI skal være offentlig, og benyttes til biloppstillingsplasser for pendlere.

7 GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 nr.3)

7.1 Vegetasjonsskjerm

7.1.1 Felter benevnt GV skal danne vegetasjonsskjerm mellom næringsområdet og tilgrensende områder. I feltene tillates etablering av turveg. Nødvendige trafostasjoner kan i samråd med kommunen plasseres i området.

8 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §12-5 nr.5)

8.1 Landbruksformål (PBL § 12-7, punkt 1)

8.1.1 Felter benevnt L skal benyttes til jordbruk.

8.2 Vern av kulturminner og kulturmiljø (PBL § 12-7, punkt 1 og 6).

8.2.1 Område for vern av kulturminne/ kulturmiljø, er i planen benevnt VK. Lokalitetene er automatisk fredet etter kulturminnelovens §§4a og 6. Formålet med området er å sikre kulturminnet og miljøet rundt det. Innenfor formålet som er regulert til vern av kulturmiljø / kulturminner inngår kulturminnet samt en tilhørende 5 meters buffersone rundt det gjeldende kulturmiljø / kulturminnet jf. Kulturminneloven § 6 krav om sikringsone.

8.2.2 Det er etter Kulturminneloven § 3 ikke tillatt å foreta inngrep som kan skade kulturminnet. Er arealet tidligere benyttet til beite eller innmark, kan arealene fortsatt nyttes til dette formål hvis ikke annet er særskilt bestemt. Det er ikke tillatt å foreta pløying eller jordbearbeiding dypere enn tidligere.

8.2.3 Alle tiltak i området ut over normal landbruksdrift skal forelegges kulturminnemyndigheten i Hedmark fylkeskommune for godkjenning.

9 HENSYNSSONER (PBL §12-6)

9.1 Sikringssoner (PBL § 12-6, og 11-8 ledd A.1)

9.1.1 Frisiktsoner

I frisiktsoner som er vist på plankartet skal det være frisikt 0,5m over tilstøtende vegbane. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt.

9.2 Faresoner (PBL § 12-6, og 11-8 ledd A.3)

9.2.1 Høyspenningsanlegg

Hensynssoner benevnt H_370 omfatter område for høyspenningsanlegg, med sikringszone på 20m. Innenfor faresonen tillates det satt opp og driftet kraftlinjer (HF). Tiltak innenfor hensynssone H_370 skal godkjennes av linjeeier.

10 BESTEMMELSEOMRÅDER

10.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde for veg (PBL § 12-7, nr.1)

10.1.1 Generelt

Områder med bestemmelse om anleggsvirksomhet for vegutbygging er tilgjengelig for anleggsarbeid, med rammer som angitt nedenfor. Områdene skal istandsettes innen 1 år etter at veganleggene er satt i drift.

10.1.2 Midlertidig anleggsområde i felt for boligbebyggelse, V-B1

Bestemmelsesområder benevnt V-B1 omfatter midlertidige rigg- og anleggsområder innenfor områder regulert til boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (Eksisterende). Området kan benyttes til nødvendig anleggsvirksomhet, og tillates etter avsluttet anleggsdrift brukt til bolig, med bestemmelser gitt i punkt 5.1.

10.1.3 Midlertidig anleggsområde i felt for Forretning/Kontor/Industri, V-F/K/I1 - V-F/K/I4

Bestemmelsesområder V-F/K/I1, V-F/K/I2, V-F/K/I3 og V-F/K/I4 omfatter midlertidige rigg- og anleggsområder innenfor områder regulert til forretning, kontor og industri. Innenfor områdene tillates nødvendige terrengarbeider knyttet til opparbeidelse av nye veier og gang- og sykkelveier og fjerning av eksisterende anlegg. Etter avsluttet anleggsdrift skal områdene istandsettes i henhold til gjeldende arealformål.

10.1.4 Midlertidig rigg- og anleggsområde i felt for Forretning/Kontor/Industri, V-F/K/I2-R

Bestemmelsesområde V-F/K/I2-R omfatter midlertidige rigg- og anleggsområder innenfor områder regulert til forretning, kontor og industri. Innenfor området tillates etablert nødvendig rigg for å gjennomføre anleggsarbeidene. Det tillates ikke støyende aktiviteter knyttet til riggområdet mellom 23:00 - 06:30. Etter avsluttet anleggsdrift skal områdene istandsettes i henhold til gjeldende arealformål.

10.1.5 Midlertidig anleggsområde i felt for Landbruksformål, V-GV

Bestemmelsesområder benevnt V-GV omfatter midlertidige rigg- og anleggsområder innenfor områder regulert til vegetasjonsskjerm. Området kan benyttes til anleggsdrift. Etter avsluttet anleggsdrift skal området settes i stand med vekt på den funksjon området skal ha som vegetasjonsskjerm.

10.1.6 Midlertidig anleggsområde i felt for Landbruksformål, V-L

Bestemmelsesområder benevnt V-L omfatter midlertidige rigg- og anleggsområder innenfor jordbruksareal som er regulert til landbruksformål. Innenfor områdene tillates nødvendige terrengarbeider, mellomlagring av masser m.m. Områdene skal beskyttes mot forurensningsbelastning, i henhold til rammer og føringer gitt i godkjent YM-plan. Matjord på eksisterende landbruksareal skal tas av og lagres i egne ranker. Rankene skal være maks 2 meter høye, og maks 8 meter brede. Når matjorda legges tilbake skal

dybden på matjordlaget være slik det var før området ble avdekket og benyttet til rigg- og anleggsområde. Dyrka mark skal beskyttes mot at stein trenger ned i jordsmonnet, og mot forringelse av drenering.

- 10.1.7 Midlertidig anleggsområde i felt for Landbruksformål, V-L2-Nydyrking
Bestemmelsesområder benevnt V-L2 omfatter midlertidige rigg- og anleggsområder innenfor skogarealer som er regulert til landbruksformål. Innenfor områdene tillates nødvendige terrengarbeider, mellomlagring av masser m.m. Områdene skal beskyttes mot forurensningsbelastning, i henhold til rammer og føringer gitt i godkjent YM-plan. Ved ferdigstilling av anlegget skal områdene opparbeides til jordbruksareal.

11 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, nr.10)

11.1 Eksisterende veggrunn

- 11.1.1 Det forutsettes av alle eksisterende veger med tilhørende konstruksjoner fjernes der disse ikke lenger fyller en funksjon som veganlegg. Terrenget skal tilbakeføres slik det framgår av Teknisk plan (O-tegningene). Områdene skal være istandsatt innen et år etter at veganlegget er satt i drift.

11.2 Gang- og sykkelvegtiltak

- 11.2.1 Gang- og sykkelveg tiltak som er vist i planene skal gjennomføres samtidig med bygging av nye hovedveger/vegomlegginger. Unntatt fra denne bestemmelsen er regulerte fortau langs lokalveger i Ånestad næringsområde.

11.3 Tiltak i feltene F/K/I1-4, og bestemmelsesområdene V-F/K/I1-4 og V-F/K/I2-R

- 11.3.1 Nytt hovedvegsystem med toplanskryss på rv. 3/25 skal være etablert og anleggsarbeidene være avsluttet før følgende kan tillates:
- Oppføring av lokaler for salg av plasskrevende varer i feltene F/K/I1-4.
 - Bygging jf. byggegrensene som er vist i denne planen for felt F/K/I1 og 2.
 - Oppføring av bygninger innenfor feltene V-F/K/I1-4 og felt V-F/K/I2-R.
Midlertidige bygninger for anleggsrigg tillates i felt V-F/K/I2-R.

11.4 Støy

- 11.4.1 Støyskjermingstiltak skal ferdigstilles før ny veg tas i bruk.