



DETALJREGULERING FOR TONLIA

BESTEMMELSER

Plan-ID	20170007-1	Behandling	HULMT sak 08/26
Versjon	1. gangs Høring	Vedtaksdato	
Utført	RMR	Arkivsaksnr.	
Kontrollert			

INNHold

1	Planens hensikt.....	4
1.1	Planen avgrensing.....	4
2	Definisjoner	4
3	Fellesbestemmelser for hele planområdet	5
3.1	Estetikk pbl § 12-7 nr. 1.....	5
3.2	Overflatevann og vann og avløp pbl § 12-7 nr. 2	5
3.3	Tekniske anlegg	5
3.4	Automatisk fredete kulturminner – kulturminneloven § 9	6
3.5	Berggrunn og radon pbl § 12-7 nr. 3	6
3.6	Universell utforming pbl § 12-7 nr. 4	6
3.7	Hensyn til friluftsliv og grønnstruktur pbl §§12-5 nr. 3 og 12-7 nr. 4.....	6
3.8	Leke- og uteoppholdsareal (jf. pbl § 12-7 nr. 4)	7
3.9	Avkjørsel til eiendommene.....	7
3.10	Sikkerhet mot flom (jf. TEK17 § 7-2).....	7
3.11	Belysning.....	7
3.12	Energiforsyning og miljø	7
4	Reguleringsformål og hensynssoner	8
4.1	Reguleringsformål pbl § 12-5	8
4.2	Hensynssoner (PBL § 12-6)	8
5	Bestemmelser til arealformål § 12-7	9
5.1	Bebyggelse og anlegg pbl § 12-5 nr. 1	9
5.1.1	Bygninger	9
5.1.2	Byggegrenser	9
5.1.3	Parkering.....	10
5.1.4	Situasjonsplan.....	10
5.1.5	Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-107).....	11
5.1.6	Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-8).....	12
5.1.7	Barnehage (o_BBH)	13
5.1.8	Energianlegg (o_BE1-3)	13
5.1.9	Fjernvarmeanlegg (o_BFA)	13

5.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)	14
5.2.1	Kjøreveg (SKV1-16)	14
5.2.2	Fortau (o_SF)	14
5.2.3	Gang-/sykkelveg (o_SGS1-6).....	14
5.2.4	Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG).....	15
5.2.5	Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT).....	15
5.2.6	Parkering (o_SPA).....	15
5.3	Grønnstruktur pbl § 12-5 nr. 3	16
5.3.1	Turdrag (o_GTD1-4).....	16
5.3.2	Friområde (o_GF1-5)	16
5.3.3	Park (o_GP1-2).....	16
5.4	Landbruks-, natur- og friluftsområder (pbl § 12-5 nr. 5)	17
5.4.1	Landbruks-, natur- og friluftsområder (L1-4)	17
6	Bestemmelser til hensynssoner pbl §§ 12-6 og 12-7	18
6.1	Frisiktsoner (H140)	18
6.2	Ras- og skredfare (H310)	18
6.3	Flomfare (H320).....	18
6.4	Høyspenningsanlegg (H370).....	18
6.5	Krav vedrørende infrastruktur (H410_1-3).....	18
7	Rekkefølgebestemmelser	19
8	Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene	20

1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å revidere eksisterende reguleringsplan for Tonlia til dagens situasjon og ny kunnskap, og vurdere endringer av bestemmelser og arealformål. Tonlia er et boligfelt som regulerer ulike typer boligbebyggelse, barnehage, uteoppholdsareal og samferdselsanlegg.

1.1 Planen avgrensing

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med plangrense på plankartet.

2 Definisjoner

Bebygd areal (BYA) – er det arealet som bygningen opptar av en eiendom, («fotavtrykket»). Parkeringsareal skal medregnes.

Konsentrert småhusbebyggelse – bygg sammenbygd i rekker, enten som tomanns- eller flermannsboliger.

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Estetikk pbl § 12-7 nr. 1

Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg.

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. Dette skal vurderes mht. volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting.

Bruk av sterkt reflekterende materialer på fasader og tak er ikke tillatt. Solcelleløsninger kan tillates.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelser blir minst mulig. For terrenginngrep tillates skjæring med maksimum høyde 3 meter og fylling med maksimum høyde 3 meter. Deler av skjæring/fylling kan erstattes med mur. Tillat bruk av mur med maksimum høyde 1,5 meter. Totale terrengendring skal ikke overstige 3 meter fra eksisterende terreng. Fallhøyder skal sikres i tråd med til hver tids gjeldende teknisk forskrift (TEK).

3.2 Overflatevann og vann og avløp pbl § 12-7 nr. 2

Overflatevann skal håndteres etter LOD prinsippet. Enhver tomt skal ved byggesøknad fremlegge dokumentasjon for håndtering av overvann etter nevnte prinsipp.

Overvannshåndtering skal utføres i henhold til flomrapport COWI «Tonlia Detaljering – flomtiltak» 07.2020.

Dimensjonering av stikkrenner skal tåle en 200-årsflom + 40% sikkerhetsmargin. Dimensjoner fra flomrapport skal brukes.

Overvann, vann og avløpsanlegg skal anlegges i henhold til VA-norm for Nordre Land kommune. Alle eksisterende og nye boenheter skal kobles til offentlig vann og avløp.

3.3 Tekniske anlegg

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett.

Ved etablering av transformatoriosk, nye høyspentkabler, eller omlegging av eksisterende må det sikres at disse ikke påfører bygg for varig opphold eller uteoppholdsarealer elektromagnetisk stråling over aksepterte grenseverdier (elektromagnetiske felt over 0,4 µT). Dette gjelder tilsvarende for etablering av slike funksjoner nært eksisterende høyspentkabler.

3.4 Automatisk fredete kulturminner – kulturminneloven § 9

Undersøkelsesplikten jf. KML § 9 er oppfylt for hele planområdet.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter jf. lov om kulturminner § 6. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og ev. vilkårene for dette, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

3.5 Berggrunn og radon pbl § 12-7 nr. 3

Ved sprengning, nedknusing og pigging av mer enn 5 m³ fjell, skal det før tiltak iverksettes foretas en identifisering av bergartene. Dersom det er risiko for forurensning som følge av tiltaket skal det iverksettes nødvendige avbøtende tiltak iht. forurensningsloven.

For tiltak på eksisterende bebyggelse med rom for varig opphold og nybygg gjelder til enhver tid gjeldene byggetekniske forskrift og forurensningsloven samt tilhørende forskrifter.

3.6 Universell utforming pbl § 12-7 nr. 4

Arbeid som er nevnt i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-4 kan ikke settes i gang før det er dokumentert hvordan universell utforming er ivarettatt.

Boliger innenfor BKS og offentlige bygg med tilhørende utearealer skal planlegges etter prinsippene for universell utforming, med tilfredsstillende adkomst til alle bygninger, og med veger, gangveger og parkering som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Gjeldene lov og teknisk forskrift skal legges til grunn.

3.7 Hensyn til friluftsliv og grønnstruktur pbl §§12-5 nr. 3 og 12-7 nr. 4

Større stier som blir berørt av utbygging skal bevares eller sikres lagt om slik at ferdsel til fots ivaretas.

Inngjerding av eiendommer er søknadspliktig. Det skal benyttes treverk med maksimal høyde 110 cm over terreng for både gjerde og porter. Gjerdet kan utføres i ubehandlet treverk eller fargesettes med hvit, sort, brunt og grått.

Gjerder og beplantning skal ikke hindre frisikt ved innkjøring til eiendom eller i kryss på adkomst og samleveier.

Beplantning i form av hekk langs eiendomsgrenser skal ikke overstige 3 meter fra terreng.

3.8 Leke- og uteoppholdsareal (jf. pbl § 12-7 nr. 4)

Alle nye boliger skal ha tilgang til utearealer egnet for lek og opphold, enten på egen tomt eller som fellesareal for flere boliger. Leke- og uteoppholdsareal skal ha en skjermet plassering, med god soltilgang, og ikke være plassert i nærheten av høgspenlinje. Arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

3.9 Avkjørsel til eiendommene

Hver eiendom skal ha adkomst fra SKV med tilstrekkelig frisikt.

Det skal ikke etableres adkomst i hesnsynssoner for frisikt.

Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten.

3.10 Sikkerhet mot flom (jf. TEK17 § 7-2)

Faresoner for flom er utredet og vist som hensynssoner i plankartet. Det vises til «Flomutredning Tonlia» 10.2019 og «Tonlia Detaljering – flomtiltak» 07.2020 utarbeidet av COWI.

Det er behov for flomtiltak for å sikre eksisterende og ny bebyggesle som skal utføres i henholdt til overnevnte rapport. Tiltakene sikres gjennom rekkefølgekrav gitt i kap 7.

3.11 Belysning

Det tillates kun ned- eller oppadrettet fasadebelysning på bygg. Hagebelysning skal kun utføres som pullerter med maksimal høyde 1 meter eller i form av uplight på terreng. Det skal ikke benyttes permanent fargsatt eller blinkende belysning.

All belysning skal utformes slik at en unngår ulempe for nabo.

3.12 Energiforsyning og miljø

Bygningene skal planlegges for lavt energiforbruk, jf. Teknisk forskrift (TEK). I utforming, materialbruk og bruk av området skal miljø- og ressursvennlige løsninger vektlegges.

Alle boenheter innenfor BFS85-107 og BKS4-6 skal kobles på fjernvarmeanlegget o_BFA.

4 Reguleringsformål og hensynssoner

Reguleringsplanen inneholder følgende reguleringsformål, hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens pbl §§ 12-5 og 12-6:

4.1 Reguleringsformål pbl § 12-5

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

- Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
- Barnehage (BBH)
- Fjernvarmeanlegg (BFA)
- Andre typer bebyggelse og anlegg - Trafo (BAS)

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

- Kjøreveg (SKV)
- Fortau (SF)
- Gang- og sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn (SVG)
- Parkering (SPA)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- Turdrag (GTD)
- Park (BLK)
- Friområde (GF)

landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

4.2 Hensynssoner (PBL § 12-6)

Sikrings-, støy- og faresoner (PBL § 11-8 3. ledd, bokstav a)

- Frisiktsoner (H140)
- Skredfare (H310)
- Høyspenningsanlegg (H370)
- Flomfare (H320)
- Krav vedrørende infrastruktur (H410)

5 Bestemmelser til arealformål § 12-7

5.1 Bebyggelse og anlegg pbl § 12-5 nr. 1

5.1.1 Bygninger

Bygninger skal ha saltak, pulttak eller valmatak.

Møneretning skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terrenget.

Taket skal tekkes med mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys. Fasadene skal tilpasses fargebruken på bygningene i nærheten. Dyp rød, jordfarger, sort, hvitt og grått kan benyttes. Det skal ikke benyttes oransje eller andre skarpe farger som vil stå i kontrast til omgivelsene. Eventuelle tv-antennar, parabolantennar skal monteres på vegg og ha samme farge/eventuelt tilpasset farge i forhold til bygningene. Solcelleløsninger kan tillates.

Kommunen kan kreve at bygninger i samme gruppe eller etter samme veg skal ha tilnærmet lik takvinkel. Kommunen skal se til at bygninger i samme gruppe eller etter samme veg får en harmonisk plassering og utforming.

5.1.2 Byggegrenser

Alle bygg skal plasseres innenfor byggegrensen. Byggegrenser på tomtene fremgår av plankartet og er bindende. Unntak er garasjer.

Byggegrenser er utvidet til nytt tilgjengelig tilleggsareal for følgende bebygde tomter: BFS8, BFS24, BFS50, BFS51, BFS52, BFS74, BFS77, BFS80, BFS102. De nye byggegrensene gjelder kun hvis tilleggsarealet blir sammenføyd med eiendommen. Hvis ikke gjelder byggegrense 4 m fra eksisterende eiendomsgrense.

5.1.3 Parkering

Ved nybygg, ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg eller ved bruksendring av eksisterende bygninger, kreves det biloppstillingsplasser (parkerings- eller garasjeplasser), beregnet i forhold til boenheter eller bruksareal, på egen grunn. Areal avsatt til kjøretrafikk medregnes ikke.

Det skal beregnes 18 m² per biloppstillingsplass. Alle biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre.

Beregning av antall p-plasser skal følge tabell 1:

TABELL 1 BILOPPSTILLINGSPLASSE, IKL. GJESTEPLASSE

Formål	Biloppstillingsplasser	Pr.
Boenhet < 60 m ² bruksareal	1	Boenhet
Boenhet >= 60 m ² bruksareal	2	Boenhet
Tillegg for gjester innenfor Konsentrert småhusbebyggelse	1	Påbegynte 5. boenhet
Boligformål brukt til næring/kontor	1	Påbegynte 15 m ² bruksareal

5.1.4 Situasjonsplan

I forbindelse med byggesak skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500.

Situasjonsplanen skal vise adkomst, parkering/biloppstillingsplasser, garasje, all eksisterende og planlagt bebyggelse, gjerder, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtengrenser samt terrengarrondering og overvannshåndtering.

I alle byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

Det skal også for BKS4, BKS5 og BKS6 redegjøres for hvordan intensjonene i «Connected Living» blir ivaretatt (se Sluttrapport Gjøvikregionmodellen (Connected living), 21.12.17).

5.1.5 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-107)

I områdene kan det oppføres eneboliger. Maksimum tillatt bebygd areal (BYA) er 25% og ikke overstige 280 m² for hovedbygning og 80 m² for hvert av øvrige bygg. Maksimalet antall bygg pr. eiendom er 4 stk.

Mønehøyde for hovedbygg med saltak og valmatak skal ikke overstige 8 meter målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rund bygningen jf. gjeldende teknisk forskrift. Topp høyde tak og gemsishøyde for hovedbygg med pulttak skal ikke overstige 6 meter målt fra laveste terreng høyde inntil byggets vegg liv.

Garasje og øvrige bygg skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel og ikke overstige 6,5 meter mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ved bruk av garasje til varig opphold og/eller næring skal dette omsøkes.

Garasjene kan tillates plassert inntil 3 meter fra vegbanekant hvis de ligger langs med vegen, og 6 meter fra vegbanekant hvis de ligger på tvers. Garasjer kan, med skriftlig samtykke til plassering fra nabo, plasseres inntil 1 meter fra nabogrense. Tiltaket må ikke komme i konflikt med kabler og /eller vann og avløpsnett.

5.1.6 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-8)

Garasje og øvrige bygg skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel og ikke overstige 6,5 meter mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ved bruk av garasje til varig opphold og/eller næring skal dette omsøkes.

Garasjer skal løses som fellesanlegg innenfor byggegrensen. Tiltaket må ikke komme i konflikt med kabler og/eller vann og avløpsnett.

Felles bestemmelser for BKS1, BKS2, BKS3

Mønehøyde for bygg med saltak og valmatak skal ikke overstige 9 meter målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rund bygningen jf. gjeldende teknisk forskrift. Topp høyde tak og gemsishøyde for hovedbygg med pulttak skal ikke overstige 7 meter målt fra laveste terreng høyde inntil byggets vegglinje.

Maksimum tillatt bebygd areal (BYA) er 35 %.

Spesielle bestemmelser for BKS2

Det skal være minst 2 ferdselsårer mellom Molia SKV9 og turdrag o_GTD3.

Spesielle bestemmelser for BKS5

Høyspentkabel i bakken diagonalt over eiendommen skal hensyntas jf. byggegrenser i plankartet.

Felles bestemmelser for BKS4, BKS5 og BKS6

Mønehøyde for bygg med saltak og valmatak skal ikke overstige 8 meter målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rund bygningen jf. gjeldende teknisk forskrift. Topp høyde tak og gemsishøyde for hovedbygg med pulttak skal ikke overstige 6 meter målt fra laveste terreng høyde inntil byggets vegglinje.

Maksimum tillatt bebygd areal (BYA) er 35 %.

Felles bestemmelser for BKS7 og BKS8

Mønehøyde for bygg med saltak og valmatak skal ikke overstige 8 meter målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rund bygningen jf. gjeldende teknisk forskrift. Topp høyde tak og gemsishøyde for hovedbygg med pulttak skal ikke overstige 6 meter målt fra laveste terreng høyde inntil byggets vegglinje.

Maksimum tillatt bebygd areal (BYA) er 30 %.

5.1.7 Barnehage (o_BBH)

Området skal benyttes til barnehage med tilhørende anlegg.

Maksimum tillatt bebygd areal (BYA) er 45%.

Mønehøyde for bygg med saltak og valmatak skal ikke overstige 8,5 meter målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rund bygningen jf. gjeldende teknisk forskrift. Topp høyde tak og gemsishøyde for hovedbygg med pulttak skal ikke overstige 6,5 meter målt fra laveste terreng høyde inntil byggets vegg liv.

Det skal ved endring, tilbygg og nybygg gjøres rede for og dokumenteres hvordan hele barnehagearealet med lekearealer og oppholdsarealer med god kvalitet ivaretas.

Parkeringsplasser for barnehangen arronderes i tråd med parkeringsbestemmelse 5.2.5.

5.1.8 Energianlegg (o_BE1-3)

Område skal benyttes til transformator kiosk (trafo).

5.1.9 Fjernvarmeanlegg (o_BFA)

Området skal benyttes til bygning og drift av biovarmeanlegg.

Maksimum tillatt bebygd areal (BYA) er 100 m².

Mønehøyde for bygg med saltak og valmatak skal ikke overstige 7 meter målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rund bygningen jf. gjeldende teknisk forskrift. Topp høyde tak og gemsishøyde for hovedbygg med pulttak skal ikke overstige 5 meter målt fra laveste terreng høyde inntil byggets vegg liv.

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

5.2.1 Kjøreveg (SKV1-16)

Ved tiltak på eksisterende veger utløses krav til bredde på kjørebane og geometrisk utforming etter plankartet.

Felles bestemmelser for o_SKV1, o_SKV2, o_SKV3 og o_SKV5

Vegene er offentlig (kommunal) veg og reguleres med total bredde 6,0 m. Minste bredde kjørebane skal være 5 meter. 0,25 m skulder på hver side.

Spesielle bestemmelser for o_SKV1

Der fortau o_SF er nedsenket skal det være autovern, og 0,5 m av bredden på vegformålet skal brukes til nedsenket flomveg og plass til autovern i henhold til flomrapport COWI «Tonlia Detaljering – flomtiltak» 07.2020.

Felles bestemmelser for o_SKV4, o_SKV6, o_SKV10, o_SKV13 og o_SKV15

Vegen er offentlig (kommunal) samleveg og reguleres med total bredde 5,0 m. Minste bredde kjørebane skal være 4 meter. 0,25 m skulder på hver side.

Bestemmelser for private veger

SKV9 regulert med 4 og 3 m kjørebanebredde.

f_SKV11 er felles avkjørsel for BFS43 og BFS44. f_SKV12 er felles avkjørsel for BFS55, BFS56 og BFS57.

SKV7, SKV14 og SKV16 er private avkjørsler.

I enden av SKV16, mot BKS3, skal det fysisk stenges av for motorisert gjennomkjøring. SKV16 skal opparbeides i sin helhet og fungere som gangforbindelse uavhengig av BKS4 og BKS5 sitt behov for adkomst. Bygging av ny veg SKV16 går høyspentkabler og andre ledninger som må hensyntas. SKV16 ligger inntil o_BE3, og det skal være god avstand mellom trafo og vegfyllinger jf. plankart.

5.2.2 Fortau (o_SF)

o_SF skal opparbeides med 3 meter bredde og være nedsenket fra 13 til 27 cm med kantsteiner for å fungere som flomvei. Fortau skal for øvrig utføres i henhold til flomrapport COWI «Tonlia Detaljering – flomtiltak» 07.2020 (kap. 3.5).

Fortauet går over høyspentkabel i bakken langs BFS12 (gbnr. 124/153) som må hensyntas.

5.2.3 Gang-/sykkelveg (o_SGS1-6)

o_SGS1, o_SGS2, o_SGS3, o_SGS4 og o_SGS5 har regulert bredde 3 m, der av skuldere på 0,25 m og fast dekke på 2,5 m.

o_SGS6 har regulert bredde 2,5 m, der av skuldere på 0,25 m og fast dekke på 2 m.

5.2.4 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Arealformålet skal benyttes til grøft, overvannshåndtering, fyllinger og skjæring langs veger, fortau og gang- og sykkelveg. Vegskulder på inntil 0,25 m kan om nødvendig legges ut i annen veggrunn.

Områdene skal benyttes som snøopplag.

5.2.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

AVT har regulert bredde 2,5 m og er gruset. Anleggsvegen skal fungere som adkomst til flomsikringsanlegget for vedlikehold, beredskap og drift.

5.2.6 Parkering (o_SPA)

Området o_SPA skal benyttes til parkering og av-/påstigning i tilknytning til barnehagen. Arealet skal arronderes med enveiskjøring ved av-/påstigning.

Området innerst mot turvegen skal benyttes til ansatte parkering.

Området skal asfalteres, merkes opp, skiltes og belyses.

Det skal tilrettelegges for tilstrekkelig antall ansatteparkeringsplasser og trafiksikre løsninger for hente og bringe situasjon.

Det skal tilrettelegges for minimum 2 parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne innenfor området.

5.3 Grønnstruktur pbl § 12-5 nr. 3

5.3.1 Turdrag (o_GTD1-4)

I områdene for turdrag tillates det ikke tiltak som hindrer allmennhetens frie ferdsel og bruk av turstiene.

I turvegtrasé skal vegetasjon holdes nede og det kan foretas enkel tilrettelegging med grusdekke.

I o_GTD3 skal det anlegges en flomvei i form av en grøft. Denne skal anlegges i henhold til flomrapport, COWI «Tonlia Detaljering – flomtiltak» 07.2020.

5.3.2 Friområde (o_GF1-5)

Friområdene kan benyttes som nærrekreasjons områder og skal i størst mulig grad beholdes med naturlig terreng og vegetasjon.

Kommunen kan tillate oppføring av bygninger som har naturlig tilknytning til friområde, etter innsendt melding med kart. Eventuelle bygninger må ikke være til hinder for områdets bruk som friområde.

Mindre tiltak som etablering av sittebenker, gapahuk og tilsvarende for å fremme brukervennligheten tillates. Det tillates etablering av tursti med minimal terrengarrangeringer.

5.3.3 Park (o_GP1-2)

Spesielle bestemmelser for o_GP1

Det skal fremlegges en helhetlig plan for godkjenning før tiltaket igangsettes.

Området skal benyttes til lekeplass (områdelekeplass) med tilhørende tilrettelegging/utstyr. Det skal anlegges skjermbeplantning rundt plassen. Det skal ikke benyttes alergenfremkallende arter.

Det skal etableres en gangbar forbindelse i skråningen til o_SGS6

Arealet skal tilrettelegges med minimum ett huskestativ, sitteplasser med bord, grillplass, balløkke og terrengarrangering til akebakke.

Lekeapparater skal ha og godkjent fallunderlag jf. *forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr § 11* av naturlig materiale.

Det skal anlegges en flomvei, i form av en grøft, gjennom området. Denne skal anlegges i henhold til flomrapport, COWI «Tonlia Detaljering – flomtiltak» 07.2020 (kap 3.2) og bør ses på i sammenheng med opparbeiding av o_GP1.

Spesielle bestemmelser for o_GP2

Området skal benyttes som friområde der det tillates mer hugging av trær for et parkmessig preg. Kommunen kan tillate oppføring av bygninger som har naturlig tilknytning til friområde, etter innsendt melding med kart. Eventuelle bygninger må ikke være til hinder for områdets bruk som friområde.

Mindre tiltak som etablering av sittebenker, gapahuk og tilsvarende for å fremme brukervennligheten tillates. Det tillates etablering av tursti med minimal terrengarrangeringer.

5.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder (pbl § 12-5 nr. 5)

5.4.1 Landbruks-, natur- og friluftsområder (L1-4)

Området omfatter flomveger og bekker som treffer planområdet. Det tillates terrenginngrep i forbindelse med tiltak beskrevet i flomrapport, COWI «*Tonlia Detaljering – flomtiltak*» 07.2020.

6 Bestemmelser til hensynssoner pbl §§ 12-6 og 12-7

Bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist med ulike typer hensynsområder:

6.1 Frisiktsoner (H140)

Frisiktsoner inngår i plankartet for kryss, kjøreveger og felles avkjørsler iht. håndbok N100 Veg- og gateutforming og håndbok V121 geometrisk utforming av veg- og gatekryss og vegvesenet sine anbefalinger.

I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegbaners nivå.

Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan likevel tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå. Likeledes kan enkeltstående oppstammede trær inntil 15 cm i diameter som ikke hindrer sikten tillates.

6.2 Ras- og skredfare (H310)

Faresonen er for sikkerhetsklasse S3 med største nominelle årlige sannsynlighet på 1/1000. Denne sikkerhetsklassen omfatter eneboliger.

Det tillates ingen nye byggetiltak innenfor faresoner for skred.

6.3 Flomfare (H320)

Hensynssonen i plankartet tilsvarer 200 års flomsituasjon inkludert en klimafaktor på 1,4 etter flomtiltak som er beskrevet i rapporten COWI «Tonlia detaljering av flomtiltak» 07.20.

Det skal gjennomføres flomtiltak etter flomrapport.

Det tillates ingen andre nye byggetiltak innenfor faresoner flom.

Flomvegen krysser høyspentkabel i bakken som må sikres.

6.4 Høyspenningsanlegg (H370)

Faresonen strekker seg 5 m utenfor areal som kan bebygges innenfor o_BE. Det skal ikke bygges innenfor angitt faresone.

6.5 Krav vedrørende infrastruktur (H410_1-3)

Kommunalteknisk trase for VA nett. Traseer for VA-nett skal ikke bebygges. Bruk av arealer over slike traseer skal avklares med kommunens VA-avdeling.

7 Rekkefølgebestemmelser

Før salg av spesielle tomter for boligbebyggelse

Tursti innenfor tomt BFS92 og BFS93 må flyttes til o_GTD3 før disse to tomtene selges.

Før salg av BKS4 og BKS5 skal o_GTD4 være opparbeidet med gangforbindelse, og SKV16 skal være etablert.

Flomtiltak innenfor H320, som har påvirkning på ledige tomter, skal være utført før boligtomten kan selges. Tiltakene skal gjøres i tråd med flomrapport (av dato 10.2019 og 07.2020). BKS4, BKS5, BFS92 og BFS93 skal ikke selges før flomtiltak med prioritet 4 er utført (kap 3.8, 07.2020). BKS6, BFS94, BFS95, BFS97, BFS104 og BFS105 skal ikke selges før tiltak med prioritet 1 og 2 er utført.

Innen 1 år etter vedtak av planen

Det skal settes inn 3 nye brannhydranter for å sikre tilstrekkelig brannuttak. Antallet skal ses i forhold til slik situasjonen og behovet var 14.10.19. Lokalisering skal avklares med Nordre Land kommune og brannsjefen.

Park o_GP1 skal være opparbeidet i tråd med denne planen (bestemmelse 5.3.3).

Innen 2 år etter vedtak av planen

Parkering o_SPA ved barnehagen skal være opparbeidet i tråd med denne planen.

Flomtiltak med prioritet 1-4 og 7 (kap 3.8, 07.2020) skal være utført i tråd med flomrapport (av dato 10.2019 og 07.2020):

1 Flomvei for 600mm kulverter med sikker utledning mot Tonvollbekken

2 Flomvei fra 300 mm kulvert og 1600mm kulvert i Tonvollbekken

3 Flomvei fra ny utbygging ved braskerud ned forbi ballslette (voll for å hindre flom i ny utbygging i plan for Braskredulia regnes ikke med her)

4 Overføring av bekk i felt 5 til felt 4

7 Ekstra kulvert ved odnesveien og ny mur

Sedimentfangdam i Tonvollbekken skal være utberet tråd med flomrapport av dato 07.2020 (kap. 4.1.2).

8 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- COWI «Tonlia Detaljering – flomtiltak» 07.2020 – For tiltak innenfor planområdet. Øvrige tiltak må omsøkes etter vanlige byggesaksprosedyrer.



NORDRE LAND
KOMMUNE