

DETALJREGULERING FOR ENGERDAL SENTRUM

Reguleringsbestemmelser

Plan-ID: 20190100.

Saksnummer: 2020/37.

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er primært å legge til rette for etablering av gang- og sykkelveg gjennom Engerdal sentrum. I tillegg foretas justering av kombinert byggeområde i tilknytning til utviklingsprosjektet Engerdal Torg, blant annet når det gjelder utnyttingsgrad, parkeringsløsning og formålsangivelse, justering av regulerte turveger med tanke på økt gjennomførbarhet, samt gjennomgang og justering av eksisterende, regulerte boligområder.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4)

2.1.1 Estetisk utforming

Kommunen skal ved sin behandling av byggetillatelse påse at bygninger og anlegg får en harmonisk og god utførelse med hensyn til form, takvinkel, møneretning, materialvalg og fargesetting. Vedlagt alle byggesøknader, herunder både bebyggelse, anlegg og tekniske anlegg, skal det redegjøres for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Dette kan gjøres skriftlig, og ved hjelp av illustrasjoner, plan, snitt, fasader el. Nye luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet fram til nye byggeområder, eller ved nyanlegg i eksisterende områder, skal skje med jordkabel både for høyspent- og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon, TV, bredbånd, m.m.

2.1.2 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal gjelde for fysiske løsninger knyttet til bygninger og utearealer, og sikres gjennom krav til universell utforming ved utførelse av tiltak, jf. Byggteknisk forskrift (TEK 17).

2.1.3 Overvann

Takvann og overflatevann skal fordrøyes på egen eiendom. Nye stikkrenner skal dimensjoneres for 200-års flom (jf. TEK17 § 7.2), og 20 % sikkerhetsmargin.

2.1.4 Frisikt i kryss og avkjørsler

Innenfor frisiktsoner, regulert med frisiktlinjer i plankartet, skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå. Enkeltelementer som oppstammede trær, stolper eller lignende, med diameter mindre enn 0,15 m, kan tillates.

2.2 Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§12-7 nr. 6)

2.2.1 Arkeologiske kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid blir funnet kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses hvis det berører kulturminnet eller sikringssonen på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes til kulturminnemyndigheten i Innlandet fylkeskommune og Sametinget, som skal gjennomføre befarig og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette. Dette jf. lov om kulturminner §8, annet ledd.

2.3 Byggegrenser (§12-7 nr. 2)

Byggegrenser mot Fv26 er i utgangspunktet satt til 25 meter fra midtlinje veg, og er utover dette tilpasset til eksisterende bygningsfasader langs veien. Regulerte byggegrenser framgår av plankartet.

2.4 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

2.4.1 Radon

For oppføring av nye bygninger, eller vesentlig ombygging, endring eller istandsetting av eksisterende bygninger, skal det dokumenteres at radonkonsentrasjonen ikke overstiger kravene i TEK 17 § 13-5.

2.4.2 Støy

Ved etablering av ny bebyggelse med støyfølsom bruk, skal grenseverdiene i retningslinje T-1442/2016, eller senere versjoner av denne, være tilfredsstillt.

2.4.3 Oppvarming

Nye bygg skal tilrettelegges for miljøvennlige løsninger, med tanke på energiutnytting og oppvarming. Det er ikke tillatt å installere varmeinstallasjon for fossilt brensel i nye bygg (jf. TEK 17). Boenheter i små hus skal oppføres med skorstein, eller med vannbåren varme (jf. TEK 17). Krav om skorstein gjelder ikke for passivhus beregnet etter Norsk Standard NS 3700:2013 (jf. TEK 17).

2.5 Beregning av utnyttelsesgrad

I bestemmelsene er det som hovedregel benyttet prosent bebygd areal (%BYA) for å styre utnyttelsesgrad. Bebygd areal beregnes i henhold til enhver tids gjeldende byggeforskrifter.

2.6 Byggesøknad

I forbindelse med byggesøknad, skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 (eller større). Situasjonsplanen skal vise bygningers plassering, opparbeidelse av utearealene, vegetasjon, terrengbearbeiding med høydeangivelse, ev. forstøtningsmurer, avkjørsel til eiendommen og veg- og parkeringsløsninger. Situasjonsplanen skal redegjøre for materialbruken. Byggesøkte uteområder skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan før brukstillatelse gis.

Plassering av bygninger skal angis med koordinater. Terrengprofil skal måles og tegnes med utgangspunkt i eksisterende veg forbi tomta/eksisterende terreng. Høyde på grunnmur, samt nytt terreng, skal angis i forhold til høyde på vegens senterlinje/høyde på eksisterende terreng.

3. Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

3.1 Fellesbestemmelser

3.1.1 Materialbruk og farger

Material- og fargebruk skal ha et helhetlig preg, og en god sammenheng med omkringliggende bebyggelse. Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljer og materialbruk. Taktekking skal ha en mørk og matt fargevirkning. Blanke takplater er ikke tillatt.

3.1.2 Takform

Bygninger skal normalt ha saltak med takvinkel mellom 18° og 27°. Møneretningen skal som hovedregel følge terrenget. Kommunen kan godkjenne annen takform etter søknad.

3.1.3 Byggehøyder

Gesims- og mønehøyde måles ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen og framgår av bestemmelser for hvert enkelt delområde. Maksimal tillatt høyde på grunnmur eller pilarer er 0,6 meter fra planert terreng.

3.1.4 Parkering

Ved oppføring av ny bebyggelse gjelder følgende krav til opparbeidelse av parkeringsplasser:

- 1 P-plass pr. boenhet for nye boliger og fritidsboliger. Dette utgjør 18 m² for overflateparkering, og 25 m² for parkeringskjeller.
- 1,5 P-plass pr. 100 m²-BRA ny bebyggelse til forretnings-, service- eller kontorvirksomhet, samt privat og offentlig tjenesteyting.
- 0,5 P-plass pr. 100 m²-BRA ny bebyggelse til lager- og industrivirksomhet.
- Det skal settes av plass til sykkelparkering ved ny bebyggelse til forretning, service- eller kontorvirksomhet, turistformål, samt privat og offentlig tjenesteyting.

3.1.5 Krav til uteoppholdsareal for boliger

Minste tillatte uteoppholdsareal pr. boenhet (MUA) er 50 m².

3.1.6 Krav til lekearealer

For utbygging av nye boligområder eller fornyelse av eksisterende boligområder skal det opparbeides minimum 50 m² pr. bolig til felles nærlekeplass og/eller kvartalslekeplass/balløkke. Lekeareal skal ha en skjermet plassering, ikke være nordvendt eller skyggelagt større deler av dagen, og ikke plasseres i nærheten av høyspent kraftlinje.

3.1.7 Terrenginngrep

Terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte. Bebyggelse og andre tiltak skal planlegges slik at det blir minst mulig synlige sår i terrenget. Under byggearbeider skal det etterstrebtes å ta vare på mest mulig av den eksisterende vegetasjonen. Grøfter, vegskjæringer og fyllinger skal arronderes og revegeteres med stedegne arter, så raskt som mulig etter inngrepet.

Graving av grøfter over de ulike tomtene, i forbindelse med framføring av nødvendig ledningsnett, tillates.

3.2 Boligbebyggelse (B1 – 27, B29 - 32)

3.2.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for hvert enkelt delområde eller pr. tomt innenfor B1-27 og B29-31 = 25%-BYA.

Maksimal utnyttelsesgrad for B32 = 30%-BYA pr. tomt.

3.2.2 Byggehøyder:

For bygg på flat tomt er maksimal gesimshøyde 7 m og mønehøyde 9,5 m.

For sokkelbygg er maksimal gesimshøyde 5,8 m og maksimal mønehøyde 7,8 m.

For garasjer og uthus er maksimal gesimshøyde 3,3 m og maksimal mønehøyde er 5,3 m.

3.3 Boligbebyggelse (B28)

Området kan bygges ut med frittliggende eller konsentrert boligbebyggelse.

Dersom området bygges ut med frittliggende boligbebyggelse, kan det deles i maksimalt to tomter.

3.3.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad = 40%-BYA dersom området bygges ut med konsentrert boligbebyggelse.

Maksimal utnyttelsesgrad = 30%-BYA pr. tomt dersom området bygges ut med frittliggende boliger.

3.3.2 Byggehøyder:

For bygg på flat tomt er maksimal gesimshøyde 7 m og mønehøyde 9,5 m.

For sokkelbygg er maksimal gesimshøyde 5,8 m og maksimal mønehøyde 7,8 m.

For garasjer og uthus er maksimal gesimshøyde 3,3 m og maksimal mønehøyde er 5,3 m.

3.4 Fritidsbebyggelse (BF1-2)

3.4.1 Bygningsform:

Det tillates inntil 3 bygninger pr. tomt; hovedhytte, uthus og anneks. Det tillates kun en hovedhytte pr. tomt.

3.4.2 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for hvert enkelt delområde eller pr. tomt = 20%-BYA.

Maksimal størrelse for uthus og anneks er 30 m²-BYA pr. bygning.

Maksimal størrelse for søknadspliktig terrasse på hovedhytte er 20 m²-BYA.

3.4.3 Byggehøyder:

For hovedhytte er maksimal gesimshøyde 3,3 m og maksimal mønehøyde 5,3 m.

For anneks og uthus er maksimal gesimshøyde 2,9 m og maksimal mønehøyde er 4,5 m.

3.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (o_BOP1-2)

3.5.1 Kommunehus (o_BOP1):

Området reguleres til offentlig administrasjon. Innenfor området tillates bygninger med maksimal høyde inntil 9,5 meter. Maksimal utnyttelsesgrad for regulert område = 70%-BYA.

3.5.2 Barnehage (o_BOP2):

Området reguleres til barnehage.

Innenfor området tillates bygninger med maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

Maksimal utnyttelsesgrad for regulert område = 30%-BYA.

3.6 Næringsbebyggelse (BN1-2)

3.6.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for områdene BN1-3 = 30%-BYA.

3.6.2 Byggehøyder:

Innenfor BN1 og BN3 er maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

Innenfor BN2 er maksimal gesimshøyde 5,8 m og maksimal mønehøyde 7,8 m.

3.7 Andre typer bebyggelse og anlegg (BAS1)

3.7.1 Avgrensning av tillatt virksomhet:

Innen det regulerte området tillates kun etablert nødvendige faste konstruksjoner til gjennomføring av stevner og arrangementer, herunder scene, tribune/amfi, o.l.

Som del av formålet tillates oppføring av gamle bygninger til utstilling, etc.

3.7.2 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for området = 30%-BYA.

3.7.3 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

3.7.4 Helhetlig situasjonsplan:

For opparbeidelse av området, jf. bestemmelse 2.6, skal det utarbeides en helhetlig situasjonsplan for hele formålsområdet.

3.8 Vann- og avløpsanlegg (o_BVA1-4)

Innenfor de regulerte områdene tillates etablert pumpestasjon for vann- og avløpsanlegg med tilhørende, nødvendige bygninger og tekniske installasjoner.

3.8.1 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde 3,3 m og maksimal mønehøyde 5,3 m.

3.9 Avløpsanlegg (o_BAV1)

3.9.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for området = 30%-BYA.

3.9.2 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

3.10 Renovasjonsanlegg (o_BRE1)

Innen det regulerte området tillates etablert returpunkt for bl.a. papp og glass/metall, knyttet til kommunal renovasjon.

3.11 Lekeplass (BLK1-2)

Innenfor regulerte lekeplasser tillates oppføring av lekeapparater, installasjoner og møbler som fremmer områdenes funksjon som nærlekeplasser. Stedegen vegetasjon skal tas vare på og pleies på en slik måte at områdene framstår som grønne. Lekeplassene skal i størst mulig grad tilpasses bevegelsehemmede.

3.12 Grav- og urnelund (o_BGU1)

Innenfor det regulerte formålsområdet tillates kirke, kirkegård og nødvendige bygninger og anlegg for drift av kirkegården. Kirkegården skal være inngjerdet og ha et parkmessig preg.

Kombinert bebyggelse- og anleggsformål:

3.13 Bolig- og fritidsbebyggelse (B/F1)

Området kan bygges ut med frittliggende eller konsentrert boligbebyggelse og/eller fritidsbebyggelse.

Dersom området bygges ut med frittliggende bolig- eller fritidsbebyggelse, kan det deles i maksimalt to tomter.

3.13.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad = 40%-BYA dersom området bygges ut med konsentrert bolig- eller fritidsbebyggelse.

Maksimal utnyttelsesgrad = 30%-BYA pr. tomt dersom området bygges ut med frittliggende boliger eller fritidsbebyggelse.

3.13.2 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

3.14 Forsamlingslokale/bensinstasjon/kontor (FL/BE/K1)

3.14.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for området = 30%-BYA.

3.14.2 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

3.14.3 Helhetlig situasjonsplan:

For videreutvikling av området, jf. bestemmelse 2.6, skal det utarbeides en helhetlig situasjonsplan for hele formålsområdet.

3.15 Fritidsbebyggelse/Næringsbebyggelse/turistformål (BF/N/TF1)

Innenfor regulert område kan det etableres fritidsbebyggelse, områder for næringsvirksomhet, turistvirksomhet, samt område for campingplass. Campingplass omfatter oppstilling av bobiler, campingvogner og telt, samt annen tilknyttet virksomhet.

3.15.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for området = 30%-BYA.

3.15.2 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde er 7,0 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m.

3.15.3 Helhetlig situasjonsplan:

For videreutvikling av området, jf. bestemmelse 2.6, skal det utarbeides en helhetlig situasjonsplan for hele formålsområdet.

3.16 Bolig/forretning (B/F1)

3.16.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for området = 20%-BYA.

3.16.2 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

3.17 Næring/bolig (BN/B1)

3.17.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for området = 30%-BYA.

3.17.2 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

3.17.3 Boligformål:

Det tillates ikke utvidet bebygd areal for boligformål. Det tillates heller ikke oppført ny bebyggelse for boligformål innenfor dette formålet.

3.18 Bolig/forretning/kontor (B/F/K1-3)

3.18.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad = 65%-BYA.

3.18.2 Byggehøyder:

For delområde B/F/K 1 og 2 er maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

For delområde B/F/K 3 er maksimal bygningshøyde 10,5 meter.

3.18.3 Parkering:

For boliger innenfor delområde B/F/K1 skal det anlegges parkeringskjeller, i henhold til krav i bestemmelse 3.1.4 (1 p-plass pr. boenhet for å 25 m²).

3.19 Forretning/kontor (F/K1)

3.19.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for området = 70%-BYA.

3.19.2 Byggehøyder:

Maksimal gesimshøyde 7,0 m og maksimal mønehøyde 9,5 m.

3.20 Industri/lager (I/L1-3)

3.20.1 Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad for hvert enkelt delområde eller pr. tomt = 50%-BYA.

3.20.2 Byggehøyder:

Maksimal byggehøyde er 12 m.

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

4.1 Kjøreveg – offentlig (o_SKV1-3)

Offentlige vegger er regulert i henhold til eksisterende situasjon.

Avkjørsler fra og til o_SKV1 (Fv26), angitt med pil på plankartet, omfatter kun eksisterende avkjørsler og gjelder kun avkjørsel til eiendommen.

4.2 Kjøreveg – privat (SKV1-4 og SKV6-24)

Private vegger er regulert i henhold til eksisterende situasjon.

4.3 Kjøreveg – privat (SKV5)

Privat veg, SKV5, er regulert med avkjøring fra SKV4, over eiendom 14/461, 14/115 og 14/81.

Regulert vegbredde er 2,5 m.

4.4 Gang-/sykkelveg (o_SGS1-2)

Det er regulert nye gang- og sykkelveger langs Fv26, i henhold til gjeldende vegnormaler (håndbok N100 – Veg- og gateutforming). Feltbredden er 3 meter, og skal opparbeides med fast dekke.

4.5 Annen veggrunn – grøntareal

Annen veggrunn – grøntareal er sideareal til eksisterende, offentlige vegger og gang- og sykkelveger, og kan benyttes til grøfter, skjæring, fylling og snøopplag.

4.6 Holdeplass (o_SH1-2)

Innenfor formålet tillates etablert holdeplass for kollektivtrafikk, på begge sider av fylkesveien. Holdeplassen er regulert med 3 m bredde, og skal adskilles fra kjørevegen med opphøyd kantstein.

4.7 Parkering (o_P1)

o_P1 er regulert til offentlig parkeringsplass for Engerdal sentrum. Området er regulert i henhold til eksisterende situasjon.

5. Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)

5.1 Blå-/grønnstruktur (G1-10)

Regulerte områder omfatter kantsonene til Engeråa. Innenfor regulerte områder tillates ingen former for terrenginngrep, installasjoner og/eller bygge- eller anleggstiltak, med unntak av vedlikehold og oppgradering av installasjoner og anlegg for elektrisitetsforsyning. Innenfor regulerte områder skal eksisterende vegetasjon bevares. Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon i et omfang utover hva som kan anses som nødvendig vegetasjonspleie. Vegetasjonspleie skal utføres særlig skånsomt i den nærmeste kantsonen til elva.

5.2 Turveg (GTV1-8)

Regulerte turveger omfatter både nye og eksisterende veger. Regulerte turveger skal opparbeides med enkel standard og grusdekke.

5.3 Friområde (GF1-4)

Innenfor de regulerte friområdene tillates etablering av installasjoner og møbler som fremmer områdenes funksjon som friområder. Stedegen vegetasjon skal tas vare på og pleies på en slik måte at områdene framstår som grønne. Friområdene skal i størst mulig grad tilpasses bevegelseshemmede.

GF1 har som formål å sikre eksisterende badeplass/bålplass for allmenheten.

GF2 har som formål å sikre allmenheten tilgjengelighet til sjøen rundt hele neset.

GF3 har som formål å sikre friområde ved prestegarden og tilgrensende boligområder.

GF4 har som formål å sikre friområde ved boligområder i Østlia. Området kan opparbeides for ballspill og lek.

5.4 Park (GP1)

Innenfor regulert område tillates etablering av installasjoner møbler og vegetasjon som fremmer områdets funksjon som park. Det tillates etablert skateelementer, scene og andre aktivitetsfremmende elementer. Stedegen vegetasjon skal tas vare på og pleies på en måte som fremmer områdets funksjon. Området skal i størst mulig grad tilpasses bevegelseshemmede.

For opparbeidelse av området, jf. bestemmelse 2.6, skal det utarbeides en helhetlig situasjonsplan for hele formålsområdet.

5.5 Vegetasjonsskjerm (GV1-3)

Innenfor de regulerte områdene tillates det etablert ny vegetasjon med tanke på skjerming. Vegetasjonsskjermene skal etableres med stedegen vegetasjon, og pleies med tanke på å ivareta best mulig skjermingseffekt.

GV1 har som formål å skjerme mot innsyn til næringsområdet BN2.

GV2 har som formål å skjerme kirkegården mot parkeringsplassen P1, og skal opparbeides med trevegetasjon i form av trekker.

GV3 har som formål å skjerme kikregården mot byggeområdet B/F/K1, og skal opparbeides med trevegetasjon i form av trekker.

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

6.1 Landbruksformål (LNFRL1-17)

I områdene regulert til landbruksformål tillates arealbruk og tiltak som er i samsvar med arealbruksformålet LNFRL. Området forvaltes utover dette gjennom særlovgivningen (jordloven, skogloven, etc.).

6.2 Friluftsmål (LNFRL1-5)

De regulerte områdene har som formål å sikre tur- og nærrekreasjonsområder for boliger i Østlia. Innenfor regulerte områder tillates ikke nydyrking, flatehogst eller oppføring av nye driftsbygninger i landbruk. Utover dette tillates arealbruk og tiltak som er i samsvar med arealbruksformålet LNF. Området forvaltes utover dette gjennom særlovgivningen (jordloven, skogloven, etc.).

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV1)

De regulerte områdene har som formål å sikre vassdragsrelaterte tur- og nærrekreasjonsområder i Lilleengeren og Engeråa.

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

8.1 Rød støysone (H210_1)

Innenfor rød støysone tillates ikke etablert ny, støyfølsom bebyggelse og tilrettelegging av arealer for lek og uteopphold. Ved etablering av ny, støyfølsom bebyggelse der fasade mot veg berører rød støysone, skal fasaden utformes slik at krav til innendørs støy i teknisk forskrift (TEK 17 § 13-6) og norsk standard (NS8175 klasse C) blir tilfredsstillt.

8.2 Gul støysone (H220_1)

Ved byggesøknad skal det tas hensyn til og dokumenteres at endringer av eksisterende bygg og nybygg, med tilhørende uteplass, tilfredsstiller kravene i teknisk forskrift/NS8175 klasse C og T1442/2016, tabell 3, eller senere versjoner av denne. Ved eventuell overskridelse av anbefalte grenseverdier, skal støydempende tiltak kreves.

8.3 Faresone flom (H320_1)

I faresonen tillates ikke oppført nye bygninger og anlegg, uten at disse er flomsikret. Flomsikring skal utføres slik at byggeområdene tilfredsstiller krav i enhver tid gjeldene byggeforskrift (nå TEK 17, § 7-2, og sikkerhetsklasse F2/200-årsflom). Topp grunnmur må ligge 0,5 m over 200-årsflom.

Det kan ikke anlegges bygg med kjeller innenfor flomsonen.

8.4 Faresone høyspentanlegg (H730_1)

Området i tilknytning til eksisterende høyspentlinjer reguleres til faresone. Innen faresonen tillates ikke etablert bebyggelse for boligformål og dyrehold samt permanent lager. Innen område for faresone høyspentlinje skal det være minst 6 meter fra ytterfase ledning til nærmeste bygningsdel. Ved kryssing av linjen skal det være minimum 7 meter til faselinje og 6 meter til jordlinje over ferdig planert terreng. Ved omlegging av høyspentlinjes skal omfanget av faresonen fastsettes av netteier.

8.5 Båndlegging etter lov om kulturminner

Innen H730_1 i detaljreguleringsplanen ligger det funn av steinalderboplasser som er automatisk fredet, jf. kulturminnelovens § 4. Ingen må – uten at det er lovlig etter kulturminnelovens § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flyte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminneloven § 3.

Båndleggingssonene inkluderer en sikringssone på 5 meter rundt lokaliteten.

9. Rekkefølgebestemmelser

9.1 Infrastruktur

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal nødvendig infrastruktur som leke- og utomhusarealer, adkomstveg, parkeringsplasser, vannforsyning, avløp og elektrisitet være etablert.

9.2 Støyskjerm

Før gang- og sykkelveg SGS2 tas i bruk, skal støyskjerm for gnr.14, bnr.35 være ferdigstilt.