

Detaljreguleringsplan for Tekna hyttefelt

Bestemmelser

Stor-Elvdal kommune

Plandato: - fyll inn dato - (foreløpig utskrift 08.05.2024)

Sist revidert:

Godkjent:

Plan-id: 20190200

1 Planens formål

Planen regulerer for utbygging av sentrumsnær fritidsbebyggelse på Koppang.

2 Avgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

Planen grenser til reguleringsplan for Tekna park.

3 Reguleringsformål og hensynssoner

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-5 og 12-6:

Reguleringsformål (PBL § 12-5):

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

- Fritidsbebyggelse (FBF)
- Skiløypetrasé (SKI)
- Vannforsyningsanlegg (VF)
- Renovasjonsanlegg (RA)

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

- Veg (V)
- Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
- Parkering (P)
- Kombinert gang- sykkelveg og skiløypetrasé (SAA)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)

- Turdrag (TD)
- Turveg (TV)
- Friområde (FRI)
- Infiltrasjon/fordrøyning (INF)

Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL § 12-5 nr.5)

- Friluftformål (FL)
- Vern av kulturminner og kulturmiljø (KMV)

Hensynssoner (PBL § 12-6):

- Sikringssone grunnvannsforsyning (H120)
- Sikringssone, Frisikt (H140)
- Sikringssone, flomveg (H190)
- Faresone – flomfare (H320)
- Faresone, høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)
- Hensynssone kulturmiljø (H570)
- Bestemmelsesområde, kulturminner (#)

4 Fellesbestemmelser

4.1 Rekkefølgebestemmelser

- a) Før det kan gis byggetillatelse skal Moraveien stenges for gjennomkjøring mellom Kjemsjøveien og Vannstasjonsveien/Teknaveien (ref. kart/vegnavn 2023).
- b) Før det gis rammetillatelse for bebyggelse i planområdet, skal det foreligge godkjent helhetlig overvannsplan for hele planområdet.
- c) Før tomt bebygges, skal helårsveg være anlagt.
- d) Før det kan gis tillatelse til bygging av enhet nr. 10 skal renovasjonsanlegg være anlagt og godkjent for overtakelse av kommunen/renovasjonsselskapet.
- e) Før tillatelse til bygging av enhet nr. 5, skal V_1-1 og V_1-2 være utbedra og opparbeida til 6 meters bredde.
- f) Før V_4-2 kan anlegges/tas i bruk skal det settes opp fareskilt, for å advare mot kryssende trafikk, langs både veg, turveg og løype i kryss med SKI_2-1/SKI_2-2, SKI_4-1/SKI_4-2 og TV_1-1/TV_1-2.
- g) Før tillatelse til bygging av enhet nr. 10, skal parkering P_2 være ferdigstilt. Før tillatelse til bygging av enhet nr. 30, skal parkering P_1 være ferdigstilt.
- h) Før det kan gis tillatelse til bygging av enhet nr. 30 skal trasé for skiløype (SKI_2-1 og SKI_2-2) være tilrettelagt for bruk i sommerhalvåret med enkel grusveg.
- i) Før det kan gis brukstillatelse til enhet nr. 44 skal høydebasseng med trykkøker etableres og tilkobles kommunalt nett sammen med spillvann, inklusive øvrig VA-nett og vegger og alle private løsninger for vann og spillvann i hele planområdet saneres og koples til kommunalt VA-nett.
- j) Etter at det er etablert kommunalt VA-anlegg som er tilgjengelig for tilkoping skal alle eksisterende og nye fritidsboliger i planområdet koples til kommunalt VA-nett.

4.2 Krav til byggesøknad

- a) I tillegg til krav som følger av lov og forskrift, skal byggesøknad inneholde beskrivelse av tiltaket. Beskrivelsen skal inneholde:
 - felles takvinkel som gjelder for bygg på tomta
 - angivelse av material og farge på tak, vindskier, vinduer, omramminger, rekkverk, dører og andre elementer utenpå bygningskroppen
 - midlertidig eller permanent omlegging av turdrag og skiløyper dersom tiltak vil medføre stenging av disse i over 5 døgn sammenhengende
 - ev. vurdering av om det tillates sokkel for bygg som situasjonsplanen gjelder
- b) Situasjonsplanen skal inneholde:
 - tomtegrensener og byggegrensener
 - plassering og utforming av tilkomst og eventuelle internveger
 - parkeringsplasser
 - eksisterende og planlagt bebyggelse med angitt møneretning
 - eksisterende og planlagte overdekte areal og andre markfaste installasjoner
 - byggplassering angitt med koordinater på minimum 2 hushjørner

- ytre mål på bygg, minste avstand fra bygg til nabogrenser, minste avstand fra bygg til nabobebyggelse, og minste avstand fra bygg til midten av veg
 - eksisterende og planlagte kotehøyder på inngangsplan til bygg, ved parkeringsplass og ved innkjøringen til tomte
 - endring av terreng (både fylling og skjæring) illustrert med eksisterende og planlagte 1m-terrengkoter og høydetall
 - forstøtningsmurer med angivelse av høyde over eksisterende og planlagt terreng
 - avgrensning av inngrepsfrie områder for byggeperioden som dekker minst 25 % av tomte.
 - ledninger for vann og spillvann
 - piler som viser avrenning for overvann til naturlig vannveg/flomveg
 - enkel skisse til mulig framtidig plassering for tilbygg/uthus/anneks/garasje dersom det er tillatt å bygge mer på tomte enn det søknaden omfatter
- c) Minst 2 terrengsnitt som viser både eksisterende og nytt terreng samt største utslag av skjæring og fylling med ny kote for henholdsvis dybde og høyde. Terrengsnitt skal legges vinkelrett gjennom bygg. Dersom den største terrengendringen ligger utenfor bygningskropp, må det fremgå særskilt. Terreng høyder i profil skal angis i forhold til høyde på vegens senterlinje eller som høyde over havet. Kommunen kan kreve flere terrengsnitt.
- d) Kommunen kan kreve tegninger som viser bebyggelsens høydetilpasning i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon. Høydetilpasning kan vises med fotomontasjer, perspektivskisser eller fasadetegninger som viser flere bygninger i sammenheng. Fyllinger og skjæringer skal både vises i skisser og beskrives i tekst. Hvis tiltaket innebærer vesentlig høydeavvik fra tiliggende bebyggelse, eller vesentlig forringelse av utsikt for omkringliggende arealer, kan kommunen kreve at tiltaket gis en bedre tilpasning/plassering.

4.3 Utforming

- a) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, høyder, takform, takvinkel, vinduer, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at utbygginga samla framstår med et godt helhetlig preg.
- b) Alle bygg skal ha mønet langs kotene. Bygg på relativt flat grunn kan likevel tillates plassert uavhengig av koter, og for sekundærbygg kan det tillates møne i 90 graders vinkel på hovedhytte.
- c) Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende/naturlig terreng og utløse så lite behov som mulig for tilpassinger av terrenget.
- d) Reflekterende materialer er ikke tillatt, med unntak for vinduer. Solceller på vegger og tak skal være matte og i størst mulig grad integreres i bygningskroppen.
- e) Alle bygg skal ha mørke, matte jordfarger eller ubehandla tre. Dette gjelder også vindskier, vinduer, omramming og alle utvendige material og detaljer. Lyse kontrastfarger tillates ikke.
- a) Alle bygg skal ha saltak med skråning på 18-35 grader og tekkes med torv, skifer, trebord eller tynnplater av metall og eventuelt med solceller. Taket skal ha matt overflate.
- b) For bygg med torvtak tillates et tillegg av +0,3m møne- og gesimshøyde.
- f) Utendørs belysning skal begrenses og er bare tillatt for å sikre trygg tilkomst til hytta. Lyskilden for utelys skal være skjult. Utelys for enhet skal plasseres på bygningsvegg og skal ha slik skjerm at kun bygg og nærmeste terreng lyses opp.
- g) Småbygg skal tilpasses helheten. Mangelkantede småbygg tillates ikke.

- h) Asfalt, belegningsstein i betong og liknende harde dekker er i utgangspunktet ikke tillatt brukt. Belegningsstein kan tillates dersom søknaden vedlegges fagkyndig dokumentert tilstrekkelig avbøtende tiltak for å fordrøye overvann.
- i) Flaggstenger er ikke tillatt oppført, men løst flagg/flaggstang på vegg tillates.
- j) Utendørs radio- og tv-antennene, og liknende innretninger, skal være diskrete og i samme farge som bygningskroppen. Varmepumpe skal skjules av skjermvegg/boks i samme materiale som bygningen og slik skjerming skal i utgangspunktet ikke tas med i utregning av BYA og BRA.

4.4 Tekniske anlegg

- a) Høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon og liknende skal legges som jordkabler og fortrinnsvis langs felles traséer.
- b) Det skal være fem meters sikringssone rundt trafo-/nettstasjon.
- c) Tekniske installasjoner kan etableres innenfor alle arealformål i planen med unntak av kulturminneformål. Slike tiltak skal plasseres og utformes slik at de er til minst mulig sjenanse for enheter og løyper og stier i nærheten og med minst mulig terrenginngrep.
- d) Ved nyanlegg av trafoer, nettstasjoner og høyspente ledninger/kabler, og ved arealdisponering inntil/over slike anlegg, skal det unngås at oppholdsområder for mennesker (t.d. enhet-/uteoppholds-/lekeareal) utsettes for elektromagnetiske felt over 0,4 µT (mikro-stesla) fra disse anleggene (utredningsnivå), jf. anbefalingene i "Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg", rapport 31. mai 2005.

4.5 Flom og overvann

- a) Fagrapport utført av Skred AS datert 12.06.2020 skal legges til grunn for overvannshåndtering i planområdet.
- b) Vann fra harde flater (tak og veg) skal ledes direkte ut i terreng for infiltrasjon og føres åpent videre mot flomveger. Det bør tilstrebes bruk av torvtak eller liknende fremfor harde takflater.
- c) Overvannshåndteringen innenfor planområdet skal utformes med åpne løsninger og dagens avrenningsmønster skal opprettholdes.
- d) Tiltak i myr skal unngås. Der vegen går i myr skal overbygningen utføres på en slik måte at myrområdet ikke dreneres.
- e) Der vegen er avskjærende i terrenget skal stikkrenner planlegges på en slik måte at de naturlige drensvegene i terrenget (flomvegene) opprettholdes.
- f) Stikkrenner og kulverter som krysser vegene skal dimensjoneres for 200-års flom.
- g) Ved kryssing av bekker og flomveier skal det etableres et lavbrekk på vegbanen, eller etableres et flomløp. Alle bekkkryssinger skal sikres en samlet kapasitet tilsvarende en 200-årsflom med klimapåslag, som omtalt i flomfarevurderingen som følger planen.
- h) Der vegen går parallelt med eksisterende bekkedrag, skal kapasiteten til bekken være tilstrekkelig for minimum en 200-årsflom, som omtalt i flomfarevurderingen som følger planen. Bekken må også ha tilstrekkelig sikkerhet mot erosjon.

4.6 Avkjørsler og parkering

- a) Det skal ikke brukes mer areal enn nødvendig på avkjørsler og parkering.

- b) Bredder på avkjørsel skal være 3-5 meter. I tilknytning til avkjørselen skal det være mulig å vende personbil på felles tilkomstveg.
- c) Det skal etableres to parkeringsplasser per boenhet. Parkeringsplasser kan etableres felles for flere enheter/tomter. På enkelttomt bør parkeringsplassene legges som dobbeltparkering etter hverandre i tilkomsten på tomte, for å spare naturlig terreng.
- d) Parkeringsplassene skal legges mest mulig skånsomt i terrenget og med klar avgrensing mot tilgrensende terreng. Fast dekke er ikke tillatt. Betongklosser og liknende er ikke tillatt. Avgrensinga kan være store natursteiner.
- e) Lagring/varig hensettelse av noe slag på parkeringsplassene er ikke tillatt – kun normal parkering. Utendørs lagring av motorkjøretøy, campingvogner og liknende skal ikke finne sted i planområdet, hverken i fellesområder eller på tomter.

4.7 Terreng og vegetasjon

- a) Alle terrenginngrep skal gjøres så små som mulig slik at naturlig vegetasjon og terreng tas vare på i størst mulig grad.
- b) Inngrepsfrie områder skal ha urørt, naturlig vegetasjon eller stedegen vegetasjon som er fullt restituert etter tidligere byggetiltak
- c) Alle terrengendringer skal ha godt avrunda kanter slik at de glir best mulig inn i det naturlige landskapet.
- d) Terrenginngrep i planområdet skal dekkes med torv/vegetasjon/stein fra stedet straks arbeidet er avslutta. Vegetasjon som fjernes for plassering av bygninger eller anlegg skal gjenbrukes og flyttes til områder der terreng er skadet eller fjernet som følge av inngrep.
- e) Det skal brukes stedegen torv og vegetasjon på bakken. Plen tillates ikke. Planting av importerte planter/arter er forbudt, for å hindre innføring av fremmede plantearter, insekter og andre organismer. For torvtak gjelder kravene foran tilsvarende så langt det er mulig; slik at det ikke kreves stedegen opprinnelse, men torvtak skal være basert på torv og variert naturvegetasjon, ikke utelukkende gress.
- f) Fyllinger og skjæringer er kun tillatt der det trengs tilpasninger av skrånende terreng. Fylling under hele bygg er ikke tillatt. Største tillatte høyde/tykkelse for fyllinger og skjæringer skal måles loddrett og er 1,5 m over eksisterende/naturlig terreng.
- g) Ved bygging av veg kan det tillates større fyllinger og skjæringer innenfor alle areaformål dersom terrenget tilsier at det kreves, med skjerpa krav om å følge bestemmelsene om vegetasjon og terrenginngrep, punkt 4.8 a-d.

4.8 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marka gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune/Kulturav, jf. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

4.9 Tilgjengelighet

Alle bygg i planen skal anlegges med trinnfri inngang så langt det er mulig å kombinere med god tilpassing til terrenget.

5 Bebyggelse og anlegg

5.1 Fritidsbebyggelse (FBF)

- a) Innenfor formålsfelt for FBF tillates bygging av frittliggende fritidsboliger.
- b) Maksimal BYA for alle tomter er 30%.
- c) Maksimal tillatt BRA per tomt er 160m² hytte 30m² anneks og 20m² uthus. Maksimal tillatt BRA per tomt blir dermed 210m².
- d) Internveger skal ha en bredde på 3,5 meter.
- e) For å oppnå best mulig tilpasning til eksisterende terreng, kan det tillates mindre avvik fra formålsgrensene og tomtegrensene ved oppmålingsforretning. Arealet av tomtene/formålsfelte skal være tilnærma det samme som på plankartet.
- f) Høyde på grunnmur skal ikke overstige 50 cm over gjennomsnittlig høyde for ferdig planert terreng.
- g) Sokkeletasje tillates ved terreng brattere enn 1:4 eller et terrengfall på minst 2,2m gjennom bygget. Ved anlegging av sokkeletasje skal terrenget formes naturlig inntil grunnmuren og toppen av grunnmuren skal ligge tilnærma terrenghøyde på øverste punkt.
- h) Boenheter kan oppføres med inntil 4 meters gesimshøyde og maksimal mønehøyde 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Levegg på terrasse kan ha en høyde på maksimalt 1,5 meter.
- i) Inntil 30 % av hver langside på takflaten til bygg tillates oppført med 6,5 meters mønehøyde og 5 meters gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Denne høyere delen av taket skal plasseres sentralt i takflaten, ikke i gavlene på bygget, slik at bygget får trapping mot terreng og nabobygg.
- j) Oppstugu/ramloft/ark/takoppløft med vindu i vertikalplanet tillates innenfor bestemmelsene om gesims- og mønehøyder – ev. med møne som står 90° på takflaten.
- k) Uteplass skal plasseres direkte på eller lavt over bakken. Terrasse på hovedplan/bakkeplan kan ha et samlet areal på maksimalt 40 m². Terrasser skal avtrappes etter terrenget for å unngå høye pilarer. Høyde på terrasser skal ikke overstige 100 cm over gjennomsnittlig høyde for ferdig planert terreng.
- l) Inntil 20 m² av terrasse/takterrasse/altan kan overbygges uten at dette arealet regnes med i summen av tillatt BRA for bygget som er gitt i tabellen i punkt 5.1c. Taket over terrassen kan ha én levegg i tillegg til husvegg – takterrassen kan ha maks to levegger i sammenheng. Ved bygging av vegg på mer enn to sider eller ved innglassing må terrassen regnes med i BRA for enheten og summen må holdes innenfor ramma gitt i punkt 5.1c.
- m) Rekkverk/gjerde i tilknytning til inngangsparti eller terrasse tillates. Rekkverk skal utformes slik at dyr ikke kan komme til skade. Maksimal total lengde for rekkverk på hovedplan/bakkeplan er 40 m og maksimalt inngjerdet areal/terrasse på hovedplan/bakkeplan er 50 m² per enhet. Rekkverk/gjerde skal oppføres i naturmaterialer som tre og stein i god sammenheng med bygg og landskap – fortrinnsvis skigard/naturstein.

- n) Etter søknad kan inntil 400 m² av tunet (+ev. areal av bygg) gjerdes inn med et sammenhengende gjerde. Gjerdet skal ha høyde min. 1 meter, maks. 1,2 meter og skal være av type skigard eller liggende bord/rundstokk/staur. Største lysåpning (høyde) mellom bakken og første bord, eller mellom to bord, skal være 15 cm. Gjerdet skal holdes ubehandlet eller males i jordfarger. Eier har ansvar for at bygninger og gjerde er sikret, slik at beitedyr ikke går seg fast eller blir innestengt..
- o) Bodgjerde (felles bodanlegg til skille mellom oppholdsarealer eller tomter) tillates etter enighet mellom naboer med utvendige mål inntil 4 m lengde, 1 m dybde og 2,1 m høyde.
- p) Fritidsboliger kan etableres med privat VA-anlegg dersom kommunalt VA-nett ikke er tilgjengelig ved utbygging. Alle private VA-anlegg må dimensjoneres og utformes slik at fritidsboligene kan kople seg på kommunalt VA-anlegg seinere.

5.2 Skiløypetrasé (SKI)

- a) Formålsfelt SKI_1 er areal for sammenhengende skiløype opp fra Koppang sentrum. Her kan terrenget endres for å legge til rette for løypetråkking, men naturlig terreng skal tas vare på i størst mulig grad.
- b) Innenfor formålsfelt for skiløypetrasé, SKI_2-1 og SKI_2-2, er det tillatt å opparbeide en enkel turveg med inntil 3 meters bredde.
- c) I samme trasé som turvegen, SKI_2-1 og SKI_2-2, er det tillatt å etablere skiløypetrasé med total bredde på 6 meter. Skiløypetraséen kan ha inntil 3 meters (f.eks. 2x1,5 meters) slakt skrånende terreng fritt fordelt på sidene av turvegen for å få opparbeidet den ekstra bredden som trengs til skiløypetraséen.
- d) I felt SKI_2-1 og SKI_2-2 er det tillatt å anlegge lysløypetrasé. Belysning skal kun rettes mot løypa og turvegen. Belysning av skiløypetrasé skal begrenses slik at lysløyper ikke dominerer den helhetlige belysningsordningen for planområdet.

5.3 Renovasjonsanlegg, (RA)

- a) Areal for etablering av renovasjonsanlegg for enhetene i planområdet.
- b) Formålsfeltet ligger innenfor flomsonen og tiltak må sikres i den grad det er mulig. Sikkerhet mot flom må dokumenteres i byggesøknad.

6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1 Veg (V)

- a) Alle veier i planområdet er private.
- b) Veg V_1-1, V_1-2 og V_1-3 skal ha en bredde på 6 meter.
- c) Veg V_6-2 skal anlegges med innsnevring i kryss med SKI_2-1/SKI_2-2, SKI_4-1/SKI_4-2 og TV_1-1/TV_1-2.
- d) Regulerte internveier skal ha en bredde på 3,5 meter.

- e) Belysning av veger er tillatt med sensorstyring og i samsvar med fellesbestemmelser.
- f) Alle veger skal kunne brøytes for snø. Dersom samtlige berørte eiere er enige om å avstå fra brøyting frem til sine boenheter, kan brøyting av felles veg unnlates.

6.2 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

- a) Areal regulert til annen veggrunn-grøntareal skal nyttes til grøfteareal, tekniske anlegg, skjæring og fylling, kryssende tilkomster, murer og eventuell annen terrengtilpasning.
- b) Skjæring og fylling skal opparbeides med stedegen torv og planter og eventuelt sås til med arter som er naturlige på stedet samtidig med opparbeiding av vegene.

6.3 Parkering (P)

- a) P_1 og P_2 er private parkeringsplasser som kan brukes som utfartsparkering og gjesteparkering.
- b) Belysning av parkeringsplasser er tillatt med bevegelsessensorstyring og i samsvar med fellesbestemmelser.

6.4 Kombinert gang- sykkelveg og skiløpetrasé (SAA)

- a) Innafor SAA skal det anlegges trasé for fotgjengere.
- b) SAA kan brukes som kombinert skiløpetrasé/fortau/gangveg i vintersesongen.

7 Grønnstruktur

7.1 Turveg (TV), del av Gamle Kongeveg

- a) Arealet for TV_1 og TV_2 dekker en delstrekning av Gamle kongeveg som går gjennom planområdet. Denne strekningen skal bevares i størst mulig grad og holdes ved like som en enkel turveg.
- b) Turvegen, TV_1 og TV_2, skal ikke graves opp eller endres med unntak for utforming av kryss med V_4-2 og teknisk infrastruktur.

7.2 Turdrag (TD), eksisterende stier

Formålsfelt for turdrag inneholder eksisterende turdrag med stier som kan holdes ved like slik det har vært gjort med klopping/enkel forsterking med treplanker over våte myrområder/bekkedrag.

7.3 Friområde (FRI), skilek/grillplass

- a) Formålsfelt for friområde skal opparbeides i samspill med naturlig terreng og vegetasjon slik at arealet er lagt til rette for flere ulike aktiviteter både sommer og vinter med t.d. akebakke, skileikområde, naturleikeområde og med tilhørende sitteplasser/rasteplasser (t.d. benker/gapahuker eller liknende).

- b) Det tillates oppført inntil to mindre takkonstruksjoner eller gapahuker som del av rasteplass med maks høyde 3,5 meter over terreng og maks areal 15 m² per stk. Slike konstruksjoner må byggemeldes, eventuelt omsøkes.
- c) All opparbeiding skal ta hensyn til overvannet som delvis samles opp og går gjennom formålsfeltet og ikke endre vannvegene.

7.4 Infiltrasjon/fordrøyning (INF)

- a) Innafor formålsfeltet kan det anlegges infiltrasjon/fordrøyning i samsvar med VA-løsning for hyttefeltet.

8 Vern av kulturmiljø eller kulturminne

8.1 Vern av kulturmiljø eller kulturminne (KMV)

Innenfor områdene er det kulturminner som er automatisk fredet etter Lov om kulturminner av 9. juni 1978 §§ 4, 6 og 8.

9 Hensynssoner

9.1 Sikringssone - grunnvannsforsyning (H120)

- a) H120_1 og _2 skal gjerdes inn slik at kun driftspersonell har tilgang til arealet.
- b) H120_3 og _4 skal holdes fri for aktivitet som kan påvirke grunnvannet negativt i særlig grad, som t.d. punktutslipp, avløpsledninger, ny bebyggelse m.m.

9.2 Sikringssone - frisikt (H140)

I frisiktsonen er det ikke tillatt med busker, trær eller andre sikthindre med høyde større enn 0,5 over vegbanen.

9.3 Sikringssone - flomveg (H190)

- a) Flomveger skal holdes åpne.
- b) Ved omlegging av flomveger må det etableres grønndrag med dokumentert tilstrekkelig kapasitet og utforming.
- c) 200-års flom skal legges til grunn for dimensjonering av tiltak i flomvegen. For øvrige krav til sikkerhet mot flom vises til den til enhver tid gjeldende teknisk forskrift.

9.4 Fareområde - flomfare (H320)

- a) Flomveger skal holdes åpne.
- b) Dersom det skal gjøres tiltak innenfor faresone flom etter aktuell sikkerhetsklasse må det utføres avbøtende tiltak.

9.5 Fareområde - høyspenningsanlegg (H370)

- a) Fareområde på 7,5 meter ut fra senterlinjen rundt eksisterende høyspentkabel i bunnen av planområdet.
- b) Det tillates ikke tiltak for varig opphold, inkludert lekeareal, innenfor fareområdene.

9.6 Hensynsone - kulturmiljø (H570), Gamle Kongeveg

Hensynsone for kulturmiljø rundt den gamle vegtraseen for Gamle Kongeveg innebærer at alle tiltak og kryssingspunkt over Gamle Kongeveg skal utformes mest mulig skånsomt.

9.7 Bestemmelsesområde, nr. 12 (krav om undersøkelser, overvåking og klargjøring av virkninger)

- a) Bestemmelsesområdene dekker areal for deler av sikkerhetssona rundt to kulturminner som frigis til vegskjæring/buffer for planlagt utbedring av veg.
- b) Bestemmelsesområda har samme nummer som registreringene i kulturminne.no/askeladden.no; #78708 og #20603.