

Modum kommune

► Planbestemmelser

Detaljreguleringsplan for Øvregata/Geithusveien

PlanID: 2020001



Modum kommune

Oppdragsnr.: 5204949 Dokumentnr.: 02 Versjon: 04J Dato: 2022-03-15



Oppdragsgiver: Modum kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Tomm Kristiansen
Rådgiver: Norconsult AS, Nedre Fritzøegate 2, NO-3264 Larvik
Oppdragsleder: Hasan Muminovic
Fagansvarlig: Aida Selimotic
Andre nøkkelpersoner: Mari Flaatten, Anette Olshausen, Siv Wiersdalen, Aleksander S. Kristoffersen

04J	2022-03-15	Revidert.	AIDSEL	SIVWIE	HUMUM
03J	2022-02-23	Til bruk	AIDSEL	SIVWIE	HUMUM
01E	2022-02-14	Til gjennomsyn hos oppdragsgiver	AIDSEL	SIVWIE	HUMUM
02A	2022-02-20	Til intern kontroll	AIDSEL	SIVWIE	HUMUM
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Bestemmelser til detaljreguleringsplan for: Øvregata/Geithusveien i Modum kommune

Plan ID: 2020001

Dato: 15.03.2022

Reguleringsplan navn:
Øvregata/Geithusveien

§1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for å bedre fremkommeligheten på strekningen for myke trafikanter. Samt øke fremkommeligheten for buss til/fra Vikersund Kurbad, og generelt bedre trafiksikkerheten på strekningen ved å sikre gjennomgående veibredder.

§2 AREALFORMÅL I PLANEN (jfr. Plan- og bygningslovens § 12-5)

Hovedformål	Formål	Forkortelse	Kode
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse	BFS	1111
	Boligbebyggelse/småhusbebyggelse	BS	1110
	Offentlig eller privat tjenesteyting	BOP	1160
Nr. 2 Samferdsel og teknisk infrastruktur	Veg	SV	2010
	Kjøreveg	SKV	2011
	Fortau	SF	2012
	Annen veggrunn – grøntareal	SGV	2019
Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	L	5100

HENSYNSSONER I PLANEN (Jfr. Plan- og bygningsloven § 12-6):

Sone	Innhold	Forkortelse	Kode
Sikringssone	Frisikt	H_140	140
Støysone	Gul sone iht. T1442	H_220	220
Hensynssone	Bevaring kulturmiljø	H_570	570

Bestemmelsesområder (Jfr. Plan- og bygningsloven § 12-7):

Sone	Innhold	Forkortelse
Bestemmelsesområder	Midlertidig bygge- og anleggsområde	

§3 DOKUMENTASJONSKRAV (PBL. §12-7 nr. 10)

§3.1 Tekniske planer for samferdselstiltak

Før igangsettingstillatelse kan gis skal tekniske planer for nye tiltak dokumenteres. Det skal foreligge nødvendig dokumentasjon som viser utforming av veier, herunder avkjørsler, parkering, kjøreveier, fortau og snøopplag. Samt plassering av veibelysning, kabler, grøfter/vegetasjon, veirekkverk og sikringsgjerde.

§3.2 Situasjonsplan

Der hvor samferdselstiltak som følge av planen medfører tiltak innenfor privat eiendom på bebyggelse og konstruksjoner slik som f.eks. garasjer, støttemurer, trapper osv. skal tilpasninger og tiltak på privat eiendom dokumenteres i situasjonsplan før tiltak kan igangsettes.

§3.3 VA-plan for kommunaltekniske anlegg

Til søknad om tiltak skal det foreligge en VA- plan som ivaretar:

- vannforsyning
- spillvann
- overvann – herunder vurdering av evt. behov for fordrøyning
- Dokumentasjon på hvordan krav til kommunaltekniske anlegg ivaretas

§3.4 Tegningsgrunnlag

For offentlig veiareal mot/på fylkesvei skal det utarbeides tegningsgrunnlag iht. (Statens Vegvesen håndbok R700). Tegninger skal godkjennes av veimyndighet før igangsettingstillatelse kan gis. Gjennomføringsavtale må inngås med aktuell veimyndighet.

§3.5 Faseplan for trafikkavvikling i anleggsfase

Ved søknad om tiltak skal faseplan for trafikkavvikling i anleggsperioden følge.

§3.6 Riggplan

Ved søknad om tiltak skal det foreligge dokumentasjon av riggplan for anleggsperioden som viser sikringsgjerder, plassering av brakkerigg, atkomst til byggeplass etc.

§3.7 Eiendomsforhold

Før tiltak kan igangsettes må eiendomsforhold være avklart og nødvendig grunnnervær være gjennomført og matrikkelført.

Tiltak innenfor areal eid av BaneNOR som krever erverv/leie må dokumenteres og avklares med hjemmelshaver før det gis igangsettingstillatelse. Målsatte skisser som viser hvor mye areal som omfattes av tiltak må dokumenteres og oversendes til BaneNOR eiendom AS.

§3.8 Geoteknikk

Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge dokumentasjon på grunnforhold og at stabilitet ikke forverres som følge av tiltak. Tiltak skal bygges slik at områdestabilitet er ivaretatt både under anleggsgjennomføring og etter ferdigstillelse

§4 FELLESBESTEMMELSER

§4.1 Gjeldende reguleringsplaner

Detaljreguleringsplanen erstatter deler av følgende gjeldende reguleringsplaner:

- Korka (planID: 1989001)
- Vikersund sentrum syd (planID: 2001002)
- Vikersund Øvregata (planID: 1983001)
- Vikersund bad (planID: 2013007)

§4.2 Støy (PBL. § 12-7 nr.3)

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2021 tabell 2, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse skal være gjeldende for planen.

§4.3 Overvann og flomveier (PBL. §12-7 nr.4 og 12)

Overvannstiltak skal ikke føre til økt avrenning til vassdrag i forhold til dagens situasjon og må detaljprosjekteres ytterligere i neste fase.

Arbeidene med vann- og avløpstiltak utføres i overenskomst med berørt kommunal forvaltningsmyndighet. Kommunen kan innenfor planområdet kreve opprettet anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre areal.

§4.4 Kabler og ledninger

Ved oppføring av nye høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele- /tv- /datakommunikasjon, kabler for veglys o.l. skal det innenfor planområdet legges som jordkabler. Tiltak må avklares med MidtNett AS.

§4.5 Forurensset grunn (pbl §12-7 nr.3)

Dersom det under anleggsarbeidet avdekkes forurensset grunn skal ansvarlig myndighet varsles, jfr. Forurensningslovens § 7.

§4.6 Kulturminner (PBL. §12-7 nr.6)

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 4.7 Byggegrenser (PBL. 12-7 nr. 2)

Der ikke annet er vist i plankartet eller i tilgrensende gjeldende reguleringsplaner, er byggegrense mot veg 15m fra kjørebans senter midtlinje.

Garasjer som er markert i plankartet som bebyggelse som forutsettes fjernet, skal flyttes og tilpasses til samferdselstiltak og tillates plassert mot veiformål.

§4.8 Avkjøringspiler (PBL. § 12-7 nr. 4 og 5)

Plassering av avkjørslene vist på plankartet med piler er veiledende, men angivelse fra hvilken veg/gate tomta skal ha atkomst, er bindende. Ved justering av plasseringen skal det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur o.l.

§4.9 Anleggsfase (PBL. 12-7 nr. 3 og nr.4)

- Det skal sikres framkommelighet for alle trafikanter langs hele strekningen i anleggsperioden. Fremkommelighet på skolevei må ivaretas.
- Retningslinjer for begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet, gitt T-1442/2021 tabell 4, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, skal følges opp i bygg- og anleggsfasen.
- Under anleggsarbeid skal ikke fremmede arter spres ved opparbeidelse av sideterreng. Dersom masser som inneholder fremmede og uønskede arter oppdages skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

§4.10 Universell utforming (PBL. 12-7 nr.4)

Tiltak skal utformes etter prinsippene om universell utforming der terrengforholdene tilsier at dette er mulig uten større terrenginngrep.

§4.11 Luftkvalitet (PBL §12-7 nr.3)

T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen skal være retningsgivende for behandling av luftkvalitet.

§4.12 Matjord (PBL §12-7 nr.9)

For tiltak innenfor planområdet som medfører omdisponering ved at matjordlaget fjernes, skal matjorden benyttes på nærliggende jordbruksarealer i aktiv drift. Flytting av matjord skal skje i samråd med landbruksmyndigheten i kommunen.

Matjord som kan tilbakeføres skal så langt som mulig mellomlagres, og tas vare på i anleggsperioden. Overskytende matjord skal så langt som mulig, tilbakeføres til de respektive eiendommer som den er tatt fra når anlegget avsluttes.

§5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, nr.1)**§5.1 Generelt**

Der hvor samferdselstiltak kommer i konflikt med eksisterende bebyggelse, garasjer, støttemurer, trapper, gjerder eller liknende konstruksjoner innenfor bebyggelse og anleggsformål, må tiltakshaver sørge for tilpasning av de nevnte konstruksjoner iht. regulert fortau og vei.

Der hvor samferdselstiltak medfører behov for støttemur mellom privat eiendom og veiformål må tiltakshaver sørge for opparbeidelse av støttemur.

Garasjer som er markert som bebyggelse som forutsettes revet i plankartet, skal forflyttes som følge av samferdselstiltak. Tiltakshaver skal sørge for opparbeidelse av ny garasje iht. regulert adkomstvei.

§5.2 Boligbebyggelse- Småhusbebyggelse (BS)

Feltene reguleres til bolig i tråd med dagens bruk.

Bygg skal tilpasses sine omkringliggende omgivelser. Alle hus skal bygges med saltak med takvinkel fra 22.5 til 35 grader. For øvrig skal byggene følge kommuneplanens arealdels bestemmelser § 1.2.1 og 1.2.2 for småhusbebyggelse med byggeforskriftens måleregler.

Boliger under 90 m² BRA skal ha 1 oppstillingsplass for bil. Større boliger skal disponere 2 oppstillingsplasser for biler.

Felt BS 1 kan ha en utnyttelsesgrad på inntil 35% bebygd areal (BYA)

Felt BS 2 kan ha en utnyttelsesgrad på inntil 45 % bebygd areal (BYA)

Garasje innenfor eiendom med gnr/bnr. 95/100 skal tilpasses til adkomst fra SV16.

§5.3 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

Reguleringsbestemmelser følger gjeldende tilgrensende reguleringsplaner, hhv. Vikersund sentrum syd (PlanID: 2001002) og Korka (planID: 1989001). For arealene som ikke er regulert i tilgrensende plan, følger reguleringsbestemmelser gjeldende kommuneplan.

Garasje innenfor eiendom med gnr/bnr. 95/132 skal tilpasses til adkomst fra f_SV22.

Garasje innenfor eiendom med gnr/bnr. 95/140 skal tilpasses til adkomst fra SV18.

Eksisterende støttemurer med gjerde ut mot Øvregata langs eiendom med gnr/bnr. 91/77 og 91/79 må fjernes som følge av samferdselstiltak. Tiltakshaver må sørge for opparbeidelse av ny støttemur mot regulert fortau.

§5.6 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

Reguleringsbestemmelser for felt BOP 1 følger gjeldende tilgrensende reguleringsplan for Vikersund bad (plan ID: 2013007)

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

§6.1 Vei

Feltene o_SV5, o_SV11, o_SV12, o_SV17 og o_SV21 er offentlig adkomstvei.

Felt f_SV3, f_SV6, f_SV9, f_SV13, f_SV14, f_SV15 og f_SV22 skal være felles adkomstvei.

Øvrige veier er kjøreadkomst til private eiendommer.

Det tillates ikke parkering innenfor o_SV11.

Ved opparbeidelse av f_SV3 skal veien utformes iht. kommunal veinormal.

Det tillates etablert ny felles adkomst fra f_SV3 til eiendommene gnr/bnr. 91/41, 91/66 og 91/40. Adkomst må prosjekteres i neste fase.

§6.2 Kjøreveg

Kjøreveier skal være offentlige og opparbeides som vist på plankart.

Det tillates plassert kum, sandfang og VA/overvanns-ledninger og annet som er en naturlig del av veganlegget innenfor formålet. Veirekkverk/autovern, sikringsgjerde eller kombinasjon av veirekkverk og sikringsgjerde tillates plassert inntil veiskulder mot jernbanen.

O_SKV1 omfatter krysset til fv. 284. Håndbok N100 skal være retningsgivende for utforming. Krysset opparbeides som vist på plankart. Innenfor O_SKV1 skal arealet mellom regulert kjørebane kant og o_SF være overkjørbar for å ivareta svingradius for store kjøretøy.

Felt O_SKV2 omfatter Øvregata og Geithusveien og skal være offentlig, gjeldende veinormal for Modum kommune skal være retningsgivende for utforming. Veien opparbeides med bredder som vist på plankart.

Felt O_SKV5 skal være offentlig. Bestemmelser for feltet gitt i reguleringsplan for Vikersund bad (plan ID: 2013007) skal fortsatt gjelde. Veien opparbeides med bredder som vist på plankartet. Ved opparbeidelse kan kommunen tillate mindre justeringer i veiføringen for å sikre minimale terrenginngrep.

§6.3 Fortau

Fortau skal være offentlig.

Kommunal veinormal for Modum kommune skal være retningsgivende for utforming. Det skal tilstrebes 3m opparbeidet bredde på fortau inkl. skulder. Lokale tilpasninger til eksisterende bebyggelse og redusert fortausbredde tillates som anvist på plankartet.

Tilpasning av fortau mot bebyggelse med vinduer i kjelleretasje ut mot Øvregata på eiendom med gnr/bnr. 91/48 og 91/71 må ivaretas ved opparbeidelse av fortauet. Løsning skal vises i situasjonsplan, jfr. §3.2.

Det tillates plassert kum, sandfang, VA/overvanns-ledninger og annet som er en naturlig del av veganlegget innenfor formålet.

Mot fortauet tillates det plassert gjerder. Der hvor terrenget tilsier det tillates det plassert trapper og støttemurer mot fortauet.

Fortau skal opparbeides med nedsenket kantstein mot adkomstvei SV11.

§6.4 Annen veggrunn- grøntareal

Felt markert O_SVG skal være offentlig.

Innenfor annen veggrunn- grøntareal tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger langs kjørevei, vei og fortau. Innenfor formålet kan det plasseres grøfter, lavt voksende vegetasjon, lystekniske anlegg, veilysmaster, kabler, støttemurer, kum, sandfang, snøopplag og andre infrastrukturanlegg som ikke er til hinder for området bruk som trafikkområde. Det tillates plassert vegrekkverk, autovern, sikringsgjerde eller kombinasjon av vegrekkverk og sikringsgjerde mot jernbanen. Det tillates ikke parkering på annen veggrunn grøntareal.

Mindre avvik i skråningsutslag innenfor området vil kunne skje som følge av uforutsette forhold, f.eks. eksempel grunnforhold eller mangler i kartgrunnlaget. Det kan medføre at areal som skal disponeres til vegformål vil fravike noe fra det som fremgår av formålsgrensene i planen. Areal som ikke disponeres til vegformål, forutsettes benyttet som tilstøtende formål.

§6.5 Interne justeringer

Innenfor hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates det interne justeringer mellom underformål dersom justeringene skaper en mer funksjonell veg- og trafikksituasjon, samtidig som opprinnelige hensyn tilfredsstilles. Justeringene må bl.a. ivareta hensyn til trafikksikkerhet, miljø, estetikk og tilgjengelighet. Vegmyndighet skal orienteres om endringene før utførelse.

§6.6 Sanering av avkjørsler

- Eksisterende avkjørsel fra eiendom med gnr/bnr. 91/49 saneres. Ny adkomst tilrettelegges som anvist på plankart fra (f_SV6).
- Eksisterende avkjørsel fra med gnr/bnr. 91/55 saneres. Felles avkjøring tilrettelegges med eiendom med gnr/bnr. 91/47 som anvist på plankart (f_SV9).
- Eksisterende avkjørsel fra garasje på eiendom med gnr/bnr. 95/100 ut på Øvregata stenges. Ny avkjøring til garasje skal være i tilknytning til hovedadkomsten til eiendommen, som anvist på plankart (SV16). Garasje tilpasses ny avkjøring.
- Eksisterende avkjørsel fra gnr/bnr. 95/140 ut på Øvregata stenges. Ny avkjøring tilrettelegges som anvist på plankart (SV18), og garasje tilpasses til ny avkjørsel.
- Eksisterende avkjørsel fra eiendom med gnr/bnr.95/132 ut på Øvregata stenges. Ny avkjøring tilrettelegges som anvist på plankart (f_SV22), og garasje tilpasses til ny avkjøring.

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

§8.1 LNFR

Felt L reguleres til LNFR-formål i samsvar med kommuneplanens arealdel, bestemmelser og retningslinjer.

§9 Hensynssoner (PBL 12-6, §11-8)

§9.1 Sikringssone friskt (H140) (PBL. § 11-8 a)

I området mellom frisktlinje og veiformål (frisiktsone) skal det ved kryss og avkjørsler være friskt i en høyde av 0,5m. Det tillates ikke terrengoppfyllinger, gjerder eller hekker over 0,5 meter innenfor frisiktsone (jfr. veilovens § 31).

Det forutsettes at gjerder, hekker eller støttemurer over 0,5m følger frisktlinjen slik den er vist i plankart.

§9.2 Støysone gul (H220) (PBL. §11-8 a)

Bestemmelser for støy i gjeldende reguleringsplan for Vikersund bad med planID: 2013007 skal fortsatt gjelde innenfor området.

Felt markert H220 omfattes av gul støysone iht. Miljøverndepartementets retningslinje for støy. Støyforhold skal være innenfor grensene i Miljøverndepartementets retningslinjer for støy. Det vises til gjeldende veileder T-1442.

§9.3 Sone med særlige angitte hensyn- Bevaring kulturmiljø (H570) (PBL. § 11-8 c)

Formålet med hensynssonen er å bevare enkeltbygg av kulturhistorisk verdi. Dette er viktig da byggene har nærhet til kulturmiljøet Vikersundgate iht. Kommunedelplan for Kulturminner, Modum kommune.

På eiendommene 90/27 og 95/53 er det registrert enkeltbygg med middels verneverdi. Ved søknad om rivning skal det innsendes en tilstandsanalyse, tilsvarende bør kreves ved fjerning av opprinnelige bygningsdeler. Tilstandsanalysen skal tydelig vise omfanget av skadene ved tekst og bilder. Det skal også redegjøres for hvilke tiltak som må gjøres for å sette bygget i stand. Forslag til eventuelt nytt bygg skal også foreligge sammen med søknad om rivning. Ved vedlikehold og tilbakeføring av fasade bør originale/eldre bygningsdeler som taktekke, vinduer, dører, panel, listverk og andre detaljer bevares så langt det lar seg gjøre.

På eiendommen 95/14 finnes hus registrert med høy verneverdi i Modums kommunedelplan for kulturminner. Vernebestemmelsene nevnt over gjelder også for denne eiendommen. Her må en antikvarisk sakkyndig utarbeide plan for ombygging eller tilstandsanalyse for søknad om rivning, og søknader om dette må sendes Fylkeskommunen for uttalelse.

Dersom en bygning regulert til bevaring brenner eller ødelegges på annet vis i en slik grad at reparasjon ikke er en reell mulighet, skal følgende vektlegges ved nybygg: Områdets karakter og struktur, tidligere bygnings plassering, grunnflate, volum, materialbruk og takvinkler.

§10 BESTEMMELSESONMRÅDER (Jfr. PBL. §12-7)**§10.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde**

Arealer markert som midlertidig bygge- og anleggsområde i plankartet tillates benyttet til midlertidig anleggsarbeid i forbindelse med opparbeidelse av samferdselsanlegget.

Områdene kan nyttes til riggplass, lagerplass for materialer og masser, anleggsområde, parkering av anleggsmaskiner og andre relevante formål som er knyttet til anleggsgjennomføring. Nærmere detaljering av anleggsfase sikres i faseplan og riggplan, ref. § 3.3 og 3.4.

Midlertidig anleggsområder opphører ved ferdigstillelse av anleggsarbeidene.

Etter at anlegget er ferdigstilt, og senest ett år etter at tiltakene er utført og åpnet for trafikk, skal områdene være tilbakeført til det langsiktige arealbruksformålet i tråd med plankartet. Områdene skal tilsåes eller revegeteres etter prinsipp om naturlig revegetering.

Produktiv jord og større trær må særlig hensyntas ved bruk av midlertidig bygge- og anleggsområde over felt markert L i plankartet.

§11 REKKEFØLGEKRAV (PBL §12-7 nr.10)

§ 11.1 Sikringstiltak mot jernbanen

Før tiltak kan iverksettes må sikringsgjerde med høyde 1,8m være opparbeidet mot jernbanen. Sikringsgjerde kan kombineres med vegrekkverk/autovern.

§ 11.2 Jernbaneloven §10

Jf. Jernbaneloven §10 er det innenfor 30m regnet fra nærmeste spors midtlinje et generelt byggeforbud. Før igangsettingstillatelse gis må det søkes om fravik fra jernbaneloven §10. Søknad skal sendes til BaneNOR basert på vedtatt reguleringsplan.

§ 11.3 Opparbeidelse av avkjørsler

Det tillates ikke å sanere avkjørsler før ny avkjørsel er opparbeidet som anvist på plankart. Tilgjengelighet til eiendommer må sikres. Adkomst til garasjer/bolig fra ny avkjørsel må opparbeides. Tiltakshaver skal sørge for opparbeidelse.

§ 11.4 Sanering av avkjørsel på eiendom med gnr/bnr. 90/28

Eksisterende avkjørsel fra eiendom med gnr/bnr. 90/28 ut på Geithusveien tillates ikke sanert før Kneika er utvidet som vist på plankart og ny avkjørsel er opparbeidet fra Kneika.