



Nord-Aurdal kommune
Regionsenteret i Valdres

Reguleringsplan for Fagerlundkvartalet
Eiendommene gnr. 25 bnr. 16, 89, 208, 269 og 270
Bestemmelser til planen

Saken gjelder:

Detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Fagerlundkvartalet, Fagernes sentrum.

Vedtaksdato: 19.11.2020

Vedtatt av: Kommunestyret

Lowverk: PBL 2008

§ 1 PLANENS FORMÅL

Reguleringsplanen skal legge til rette for etablering av forretning, boliger, kontor og tjenesteyting med tilhørende anlegg på eiendommene gnr. 25 bnr. 16, 89, 269, 208 og deler av bnr. 270.

Det skal legges til rette for oppføring av blokkbebyggelse i fire etasjer over en etasje for bilparkering med mer under bakkenivå, med tilhørende anlegg. Eksisterende bygg på eiendommene gnr. 25 bnr. 89 og 269 skal rives for at det skal gis plass til ny bebyggelse.

Planen reguleres med følgende formål over bakkenivå – plankart vertikalnivå 2: Bolig/ Forretning/ Kontor, og Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål - dette skal inneholde: Bolig/Forretning/ Kontor og Tjenesteyting. Videre reguleres park, og i tillegg nødvendig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i henhold til retningslinjer gitt i overordnet Gatebruksplan for Fagernes sentrum. Området omfattes av flomsone. Annekset reguleres som bevaringsverdig kulturmiljø. Parkeringsanlegg i egen garasjekjeller sikres i planens bestemmelser – i samsvar med plankart for vertikalnivå 1.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerede området er vist med plangrense på plankartet.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningsloven (PBL) § 12-5:

Formål, jfr. PBL § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1) – Vertikalnivå 2:

- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål:
- Bolig/ Forretning/ Kontor/Tjenesteyting – BAA1
- Bolig/ Forretning/ Kontor/ – BKB1
- Forretning/Kontor/Tjenesteyting – BKB2
- Lekeplass – BLK1

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1) – Vertikalnivå 1:

- Garasjeanlegg for boligbebyggelse – BG1

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

- Kjøreveg – SKV1-3 - offentlig
- Fortau – SF1-3 – offentlig
- Torg – ST1 - offentlig
- Gatetun – SGT1 – offentlig
- Gangareal – SGG1 – annen eierform
- Annen veggrunn – SVT1 – offentlig
- Annen veggrunn – SVG1 – grøntareal

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3):

- Park – GP1-2 – annen eierform

Hensynssoner, jfr. PBL § 11-8 og § 12-6:

Faresoner:

- Flom – H320_1

Soner med angitte særlige hensyn:

- Bevaring kulturmiljø – H570_1

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 4.1 Byggeskikk

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god stedstilpasning og arkitektonisk utforming samt harmonisk material- og fargebruk. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing.

§ 4.2 Rekkefølgebestemmelser

a) Krav ved søknad om byggetillatelse/ igangsettingstillatelse – for område BAA1

Før det gis byggetillatelse/ igangsettingstillatelse

- skal det foreligge landskapsplan for byggeområde som også lekeområde BLK1 samt gangarealet SGG1 skal være en del av;
- skal det foreligge overvannsplan for byggeområde;
- skal det foreligge overordnet teknisk plan for planområdet;
- skal det foreligge godkjent byggeplan for tilliggende fortausområde – se under pkt. c);
- skal det foreligge plan for parkeringskjeller som del av Overordnet teknisk plan –inndelt i 3 brannceller, der hver celle knyttes til hver av de respektive eiendommene innenfor område BAA1, samtidig som det vurderes fellesløsninger for disse hva gjelder atkomst fra Jernbanevegen (kun nedkjørsel) og Skrautvålvegen (både ned- og oppkjørsel). Hvert enkelt byggetiltak knyttet til de respektive eiendommene, skal svare for etablering av nødvendig antall p-plasser og parkeringsareal iht. kravene i §§ 5.2 og 5.3.
- skal det dokumenteres at det er tilfredsstillende brannvannforsyning innenfor planområdet – i hht. TEK17;
- skal fjerning av vegetasjon (busker og trær) bare gjøres innenfor det området som tillatelsen omfatter, og skal være i henhold til landskapsplanen;
- skal tiltak mot flom innenfor de områder som berøres av flomsonen i reguleringsplanen – område H320_1, dokumenteres. Se avbøtende tiltak under § 8.1.

b) Krav ved søknad om brukstillatelse/ igangsettingstillatelse – for område BKB1

Før det gis byggetillatelse/ igangsettingstillatelse

- skal tiltak som skal gjennomføres innenfor område BKB1 – i område H570_1 – Bevaring kulturmiljø, som omfatter bevaring av Annekset, forelegges kulturvernmyndighetene i fylket for behandling og godkjenning.

c) Krav ved søknad om brukstillatelse/ ferdigattest – område BAA1

Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for tiltak innenfor planområdet

- skal garasjekjeller være ferdig anlagt for de respektive eiendommer;

- skal lekeplass - område BLK1 – regulert innenfor område BAA1, avkjørsler og gangatkomst til garasjekjeller, interne gangarealer, gangsone SGG1, grønnstruktur/ felles utearealer med mer - i henhold til godkjent landskapsplan, være ferdig opparbeidet;
- skal ved ny bebyggelse på gbnr. 25/269 regulerte fortau SF1 og langsgående parkering i Jernbanevegen være opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan for disse;
- skal ved ny bebyggelse på gbnr. 25/89 regulert fortau SF2 og møbleringssone SVG1 langs Valdresvegen samt park GP2 være opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan for disse;
- skal ved ny bebyggelse på gbnr. 25/16 regulert fortau SF3 være opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan for dette;
- skal det være tilrettelagt for en tilfredsstillende overvannshåndtering i henhold til godkjent overvannsplan og landskapsplan;
- skal tiltak vedrørende VA og øvrig infrastruktur - i henhold til Teknisk plan/ VA-plan, være ferdig utført.
- skal tiltak mot støy ved oppføring av støyskjerm vest i område BKB1 og BAA1 i henhold til støyvurdering og godkjent landskapsplan, være ferdig utført. Skjermingen skal kvalitetssikres og godkjennes av akustiker;
- skal tiltak ved opparbeidelse av utomhusområde knyttet til bygg/ boliger som ferdigstilles, i henhold til godkjent landskapsplan, være ferdig utført;
Dersom første bolig ferdigstilles vinterstid skal arealene ferdigstilles innen rimelig tid påfølgende sommer.

d) Krav ved søknad om byggetillatelse/ igangsettingstillatelse – områdene SKV1-3, SF1-3, ST1, SGT1, og SVT1

Før det gis byggetillatelse/ igangsettingstillatelse

- skal det foreligge byggeplan for områdene;
- skal fjerning av vegetasjon (busker og trær) bare gjøres innenfor det området som tillatelsen omfatter, og skal være i henhold til byggeplanen.

§ 4.3 Dokumentasjonskrav

I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse til tiltak innenfor område BAA1 skal følgende dokumentasjon legges fram og godkjennes av kommunen:

Landskapsplan

Landskapsplanen skal samordnes med overordnet overvannsplan. Planen skal utformes i målestokk 1:200 og skal vise:

- Avkjørsler til parkeringskjeller
- Gangarealet SGG1
- Lekeplassområde BLK1
- Areal for parkering, inkludert handicap-parkering og sykkelparkering
- Interne gangarealer og grøntområder
- Bebyggelsens plassering og kotehøyde, målsatt ved inngangspartier
- Stigningsforhold, terrengbehandling med kotehøyder og forstøtningsmurer med angitt høyde

- Utforming av utearealer herunder lekeplasser og felles uteareal
- Fremkommelighet frem til bygningsmasse og til alle aktivitetsareal i opparbeidet uteområde
- Evt. belysning
- Renovasjonsløsning –dypoppsamler
- Materialbruk og vegetasjon
- Plassering av lekefunksjoner og evt. annen møblering
- Støyskjerm med utforming og fargebruk – vest i område BAA1 og BKB1
- Fasadeoppriss, terrengsnitt, perspektivskisser/ 3Dmodell av planlagt bebyggelse sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse, og evt. sol/skygge
- Eventuelle midlertidig opparbeidelse av byggeområder og parkeringsareal m.m. i en transformasjonsperiode.
- God tilgjengelighet for utrykningskjøretøy

Overvannsplan

Overvannsplanen skal gi prinsipløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem og dimensjonere og vise overvannshåndtering (inkludert åpne flomveier) og grønstruktur. Planen skal vise de nødvendige krav, løsninger og arealer for å kunne oppfylle kravet om lokal håndtering av overvann. Overvannsplan skal samordnes med landskapsplan. Ved planlegging av overvannshåndteringen skal tretrinnsprinsippet legges til grunn.

Overordnet teknisk plan – VA-plan

Overordnet teknisk plan skal vise:

- Bebyggelse
- Avkjørsler til parkeringskjeller
- Gangarealet SGG1
- Vann og avløpsledninger
- Lavspennetnett med kabelgrøfter
- Veglys
- Renovasjonsløsning – dypoppsamler
- Løsning for parkeringskjeller – område Bg1 – Vertikalnivå 1. Se § 4.2 Rekkefølgekrav

Byggeplan – Kjøreveger - Fortau - Torg - Gatetun

Byggeplan for opparbeidelse av regulerte kjøreveger, fortau, torg og gatetun skal være i henhold til de krav som Statens vegvesen stiller til slik plantype og som baseres på Håndbok R-763 - Konkurransesgrunnlag/arbeidstegninger, og Håndbok V-770 – Modellgrunnlag (3D-vialisering).

Byggeplaner knyttet til tiltak i Ev 16 – Valdresvegen, og Fv 274 – Jernbanevegen, skal utformes i samarbeid med og godkjennes av vegmyndigheten.

§ 4.4 Hensyn til kulturminner.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland

fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 4.5 Miljøfaglige forhold

Støy

Det henvises til Miljøverndepartementets retningslinje for støy T-1442. For boliger skal utendørs støynivå ikke overskride L_{den} 55 dBA, og innendørs støynivå i oppholds- og soverom skal ikke overskride $L_{p,A,24h}$ 30 dBA.

Ved utendørs støynivå $L_{den} > 55$ dBA, må avbøtende tiltak utføres:

- Minimum 50 % av oppholdsrom og minst ett soverom skal ha $L_{den} \leq 55$ dB utenfor vindu.
- Det etableres egnede private eller felles uteoppholdsareal med støynivå $L_{den} \leq 55$ dB
- Det etableres skjerm mot E16 i vest for at oppholdsareal på bakkeplan har støynivå $L_{den} \leq 55$ dB.

Bygge- og anleggstøy

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal tilfredsstille kravene i T-1442/2012 kapittel 4: *Retningslinjer for begrenning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet.*

Radon

Det forutsettes at tiltak som gir sikkerhet mot inntrengning av radon utføres i henhold til gjeldende TEK ved oppføring av nye bygninger for personopphold. Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 100 Bq/m³.

Renovasjon

Renovasjonsløsninger skal være i tråd med det gjeldende renovasjonsselskaps retningslinjer. Det skal anlegges dypoppsamler, og utvendig plassering av denne skal vises på landskapsplan og teknisk plan.

Vegetasjon

Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares. Ny bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at viktig vegetasjon ikke skades. Eksisterende trær som i følge landskapsplanen skal bevares, skal beskyttes i anleggsperioden.

Energikilder

Energirasjonaliserende tiltak skal vurderes før tillatelse til tiltak kan gis.

Nye bygg, tilbygg eller vesentlig ombygging med BRA over 250 m², skal tilknyttes etablert fjernvarmeanlegg for Fagernes og må installere internt fordelingsnett for vannbåren varme slik at bygget fullt ut kan dekke varmebehovet sitt med fjernvarme.

Nye nettstasjoner skal integreres i nye bygg innenfor planområdet.

§ 4.6 Universell utforming

Alle boenhetene skal ha alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) på boligens inngangsplan og universelt utformet uteareal. Landskapsplanen skal vise fremkommelighet og orienterbarhet for alle. Fremkommelighet skal vises frem til bygningsmasse og til alle aktivitetsareal i opparbeidet uteområde.

§ 4.7 Forhold til byggegrunn

Geotekniske vurderinger med hensyn til fundamenteringsmetode og dimensjonering skal dokumenteres før det gis igangsettingstillatelse for byggeprosjektet.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Bolig, forretning, kontor og tjenesteyting – område BAA1

a) Riving av eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse innenfor område BAA1 forutsettes revet for å gi plass til ny bebyggelse for etablering av bolig, forretning og kontor og tjenesteyting. Riving kan først skje etter at søknad om byggetillatelse/ igangsettingstillatelse er godkjent.

§ 5.2 Bolig, forretning, kontor og tjenesteyting – område BAA1

Type bebyggelse – antall boenheter

Område BAA1 omfatter eiendommene gnr. 25 bnr. 16, 89, 269, og deler av bnr. 270, og kan benyttes til formålet Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål: bolig /forretning/ kontor/tjenesteyting, med tilhørende anlegg. Formålet tjenesteyting kan omfatte service- og reiselivstjenester, servering og overnatting.

For bebyggelsen langs Jernbanevegen – på eiendommene gnr. 25 bnr. 89 og bnr. 269, skal det primært ses på løsning med to separate bygg for hver av eiendommene med minimum avstand 5,0 meter mellom byggene.

Alternativt kan det ses på en omforent løsning med ett sammenhengende bygg – slik som Gatebruksplanen for Fagernes sentrum viser.

Minimum 50 % av etasje gateplan skal være avsatt til forretningsformål/kontor/tjenesteyting som skal være vendt mot Skrautvålsvegen, E16 og Jernbanevegen. På samme etasjeplan tillates leiligheter vendt mot bakgården. I etasjeplan 3 og 4 skal det etableres boenheter. På eiendommen 25/ 89 bør det i lokalene som vender mot rød støysone etableres næringsareal.

Det kan etableres inntil 27 boenheter i bygg på eiendommen 25/269.

Innenfor bygg på eiendommen 25/16 kan det etableres 10-15 nye boenheter.

På eiendommen 25/89 kan det etableres 10-15 nye boenheter. Lokaler mot E16 bør bestå av store deler næringsareal av hensyn til rød støysone mot denne delen av bebyggelsen. Leiligheter som i etasjeplan 2, 3 og 4 vender mot E16 skal være gjennomgående. Minimum 50 % av oppholdsrom og minst ett soverom skal ha vindu mot stille side. Støytålende rom som trappeløp, gang, bad/wc, bod o.l. skal legges mot støyuutsatt fasade. Til sammen kan det etableres inntil 55 nye boenheter innenfor planområdet.

Høyder, takform, etasjetall

Ny bebyggelse skal ha skråtak eller saltak. Tillatt mønehøyde er 14 m målt fra Jernbanevegen. Takvinkel skal være 15-40°. Det tillates takvinduer og ulike former for brytninger, herunder eksempelvis innskutte takterrasser. Det tillates inntil 4 etasjer over parkeringskjeller.

Utforming av bebyggelse og anlegg

Nybygg på eiendommene innenfor planområdet skal gis et moderne uttrykk. Plassering, størrelse, materialbruk, detaljering, farger og beplantning skal harmonere med eksisterende struktur (tomtestørrelse, terreng, veier, vegetasjon med mer) og bebyggelse.

Bygninger/anlegg skal estetisk tilpasses hverandre og ha en felles arkitektonisk utforming. Det skal likevel

være variasjon i uttrykket - som mindre avvik i forhold til byggelinjen på en mindre del - mot tilliggende gaterom og mot uteoppholdsrommet mellom bygningene, for å unngå arkitektonisk monotoni. Det skal tilrettelegges for ulike størrelser på leilighetene. For hver av eiendommene skal en tredjedel av leilighetene maksimalt ha to rom.

Oppsetting av skilt og reklame, vimpler, bannere og markiser skal sees i sammenheng med arkitektonisk utforming av bygget og omgivelsene.

På fasader som vender inn mot kvartalet tillates i bebyggelsens 2, 3 og 4 etasje balkonger, baldakiner, tak over inngangsforhold eller tilsvarende utbygg som rager ut over byggelinje/ byggegrense inntil 1,5 m. På fasader mot Skrautvålsvegen, Jernbanevegen og E16 tillates fransk balkong opptil 0,5 meter fra bygningsfasade og maksimum areal utenfor bygningsfasade 0,5 m².

Byggelinjer for ny bebyggelse er vist i planen, og skal være tilpasset tilliggende nabobebyggelse i områdene BKB2 og BKB1.

Forretningsvirksomhet, kontor og tjenesteyting på bakkeplan i nytt bygg skal ha egen inngang lokalisert slik at virksomheten vil bidra til å skape liv ved Jernbanevegen – SKV2.

Minimum 20 m² pr. boenhet skal avsettes til felles uteoppholdsareal innenfor planområdet. Minimum 20 % av uteoppholdsarealet skal ha jordtykkelse på minimum 0,8 m.

Bebyggelsen skal ha balansert ventilasjon, og støydempende vinduer og innglassede terrasser der støyvurderingen utført av Multiconsult AS – datert 29.10.2019 - tilsier slike tiltak.

Uteoppholdsarealet med lekeplass skal opparbeides på bakkeplan i henhold til godkjent landskapsplan.

Grad av utnytting

Innenfor byggeområde BAA1, skal bebygd areal ikke overstige BYA=70 %.

Parkeringsplasser for bil og sykkel, samt boder

Ant. plasser for biler og sykler for område BAA1 skal være maksimum 1 bilplass pr. boenhet og 2 sykkelplasser pr. boenhet i felles parkeringsanlegg i kjeller.

Felles besøksparkering og parkering for forretningsvirksomhet, kontor og tjenesteyting skal anlegges i parkeringskjeller og skal tilfredsstille kravene i gjeldende kommuneplan. Boder skal tilpasses for hver bolig i parkeringskjeller.

§ 5.3 Garasjeanlegg for boligbebyggelse – område BG1

Type bebyggelse – antall p-plasser

Plankart for vertikalnivå 1 gjelder garasjeanlegget.

Garasjeanlegget skal i sin helhet legges under bakkenivå – og er regulert under fremtidig ny bebyggelse og de åpne arealene mellom disse, et samlet areal på ca. 2,4 dekar. Anlegget skal dekke behovet for boligparkering, boder, sykler, besøksparkering, og behovet for parkering for forretningsvirksomhet, kontor og tjenesteyting. I tillegg kan kjelleretasjen gi rom for tekniske installasjoner – der disse er sikret mot evt. flom. Ant. p-plasser skal maksimum være 1 bil pr. boenhet. Besøksparkering og forretningsparkering skal være i henhold til kravene i kommuneplanens arealdel. Det skal være lademuligheter for minimum 25% av sykkel- og parkeringsplassene i parkeringskjelleren.

Garasjekjelleren skal vise separate løsninger for parkering knyttet til utvikling av ny bebyggelse for de respektive eiendommer innenfor planområdet. Som tiltak mot brannspredning må parkeringsplassen som er regulert under bakkenivå deles i minimum 3 brannceller slik at 1 branncelle knyttes til hver av de respektive eiendommene innenfor planen. Dette skal fremgå av en overordnet plan for parkering under bakkenivå, der det samtidig ses på felles løsninger for disse hva gjelder atkomst fra Jernbanevegen (kun nedkjørsel) og Skrautvålvegen (både ned- og oppkjørsel). Hvert enkelt byggetiltak skal svare for etablering av nødvendig antall p-plasser i hht. kravene i kommuneplanens arealdel – dette sikres ved rekkefølgekrav.

§ 5.4 Bolig, forretning og kontor – område BKB1.

a) Arealbruk

Område som gjelder «Annekset», skal være som bygget. Det vises til bestemmelse under § 8.2.

§ 5.5 Forretning, kontor og tjenesteyting – område BKB2.

a) Arealbruk

Område som gjelder DNB-bygget, skal være som bygget.

§ 5.6 Lekeplass – område BLK1.

a) Arealbruk

Felles privat lekeplass – område f_BLK1, skal opparbeides som småbarnslekeplass for planområdet. Lekeplassen skal opparbeides i henhold til kommunalt godkjent landskapsplan - og skal inneholde 3 relevante lekeutstyr i tillegg til sitteplass/ bord-benk.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Ved opparbeidelse av trafikkområdene kan det foretas noe justering av grensene mellom de ulike trafikkformålene.

§ 6.1 Kjøreveg - SKV1-3

a) Arealbruk

o_SKV1 – Ev 16 – Valdresvegen, er offentlig kjørevei og hovedatkomstvei til planområde. Veggen er regulert i henhold til gatebruksplan for Fagernes sentrum, med avstand 4,75 meter fra midtlinje veg til formålsgrense mellom kjøreareal og fortau på vegens østside.

o_SKV2, Fv 274 - Jernbanevegen, er offentlig kjøreveg og samlevei/ atkomstvei til planområde. Veggen er regulert i henhold til gatebruksplan for Fagernes sentrum, med avstand 3 meter fra midtlinje veg til formålsgrense mellom kjøreareal og fortau på vegens nordside. Jernbanevegen kan stenges ved torgområdet – område ST1 og gatetunområdet – område SGT1, i sommerhalvåret.

o_SKV3, Fv 204 - Skrautvålvegen, er offentlig kjøreveg og samlevei/ atkomstvei til planområde.

Skrautvålvegen skal stenges for gjennomkjøring ved torgområde – område ST1. Veggen er enveisregulert for kun innkjøring fra Valdresvegen – Ev 16.

b) Vegbredde

Veger og gatetun skal opparbeides med bredder vist på plankartet.

c) Trafikksikkerhet og tilgjengelighet

Kjørevegene skal gis en utforming som hindrer at det kjøres fortere enn dimensjonerende hastighet.

§ 6.2 Fortau – o_SF1-3

a) Arealbruk

Område o_SF1-3 er offentlig fortau langs Ev 16 – Valdresvegen, Fv. 274 – Jernbanevegen, og Skrautvålsvegen, og skal sikre gangforbindelse til eksisterende og nytt fortausområde, gatetun, grønnstruktur, park og torg - samt uteoppholdsarealene ved nye leilighetsbygg, innenfor planområdet. Fortau skal opparbeides med bredder som vist på plankartet.

Innenfor område SF1 – fortau langs Jernbanevegens nordside, må det anlegges terrengmur på grunn av terreng-sprang. Terrengmuren må lokaliseres 1 meter inn fra regulert fortauskant, for å sikre langsgående parkerte biler en trygg av- og påstigning.

§ 6.3 Torg – område o_ST1

a) Arealbruk

Område o_ST1 viser offentlig torg-område innenfor planområdet, og sikrer intensjonen i gatebruksplan for Fagernes sentrum om å prioritere tilrettelegging for gående og syklende.

§ 6.4 Gatetun – område o_SGT1

a) Arealbruk

Område o_SGT1 sikrer etablering av offentlig gatetun etter Jernbanevegen. Det skal legges til rette for langsgående parkering innenfor området, etablering av nye gatetrær, sykkelparkeringsplasser med mer - i tråd med gatebruksplan for Fagernes sentrum.

§ 6.5 Gatetun – område o_SGG1

a) Arealbruk

Område o_SGG1 er gangareal - annen eierform, som skal sikre tilgjengelighet for myke trafikanter mellom Skrautvålvegen og Jernbanevegen og inntil/ mellom byggeområdene **BAA1** og **BKB2**.

§ 6.6 Annen veggrunn – Teknisk infrastruktur – område o_SVT1

a) Arealbruk

Område o_SVT1 skal sikre areal for sideparkering og etablering av ny trebeplantning som allétrær langs regulert kjøreareal i Jernbanevegen.

§ 6.7 Annen veggrunn – Grøntareal – område o_SVG1

a) Arealbruk

Område o_SVG1 skal sikre møbleringssone for beplantning og møblering mellom fortau og Valdresvegen.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Park – område GP1-2

a) Arealbruk

Område GP1 (DNB-parken) er parkområde – annen eierform, som er etablert øst for område **BKB2**. Det skal sikre arealet som park med gangarealer og beplantning.

Område GP2 er offentlig regulert parkområde vest for «Annekset». Opparbeidelse av dette parkområdet skal være i henhold til egen landskapsplan, og skal tilpasses utomhusarealene knyttet til Annekset.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Faresoner – Flom – H320_1

Arealbruk

Område H320_1 viser faresone – Flomfare, innenfor planområdet. Det er rekkefølgebestemmelse knyttet til sonen. Se § 4.2 a).

Topp grunnmur for nye bygg skal ligge over kote 359 moh. som er grense for flomfare jfr. dimensjonert 200-årsflom i Strandefjorden. Godkjente sikringstiltak med tilfredsstillende sikkerhet i forhold til flom skal prosjekteres og skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Kommunen skal godkjenne prosjekterte tiltak før det gis byggetillatelse innenfor fareområde for flom.

Garasjeanlegg/kjeller må bygges slik at det tåler å bli satt under vann (elektrisk anlegg, evakuering og rengjøring med mer).

Avbøtende tiltak – i henhold til ROS-analyse

- Det skal benyttes vanntett betong i gulv og vegger i garasjekjeller
- Porter, vinduer og dører skal lokaliseres til over bakkenivå, og være av en slik kvalitet at overvann ikke trenger gjennom.
- Tilliggende gater, veier, gangarealer og fortau skal gis utforming med fast dekke og gis godt fall fra den nye bebyggelsens vegglinje.

§ 8.2 Soner med angitte særlige hensyn – Bevaring kulturmiljø – H570_1

a) Arealbruk

Område H570_1 skal sikre bevaring av verneverdig bygning – Annekset, innenfor byggeområde **BKB1**. Bygningen kan ikke rives. Eventuelle endringer i eksteriøret skal utføres på en slik måte at bygningen beholder eller øker sin verneverdi, og så langt det er mulig skal gamle bygningsdeler repareres og ikke byttes ut. Ved nybygg etter total brannskade eller tilsvarende, gjelder de samme krav til tilpasning som nevnt ovenfor.

Søknader om endringer i eksteriøret skal forelegges Oppland fylkeskommune, Kulturarv til uttalelse.