



Nord-Aurdal kommune  
Regionsenteret i Valdres

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

2. gangs offentlig ettersyn.

**Saken gjelder:**

Detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Fagerlundkvartalet, Fagernes sentrum.

**Vedtaksdato:** XX.XX.2020

**Vedtatt av:** Kommunestyret

**Lovverk:** PBL 2008

2. gangs offentlig ettersyn

## **§ 1 PLANENS FORMÅL**

Reguleringsplanen skal legge til rette for etablering av forretning, boliger og kontor med tilhørende anlegg på eiendommene gnr. 25 bnr. 16, 89, 269, 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 Forretning/ Kontor/ Tjenesteyting, Park, og i tillegg nødvendig Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i henhold til retningslinjer gitt i overordnet Gatebruksplan for Fagernes sentrum. Parkeringsanlegg i egen garasjekjeller sikres i planens bestemmelser – i samsvar med plankart for vertikalnivå 1.

## **§ 2 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 08.11.19.

## **§ 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:

- Bolig/ Forretning/ Kontor – BKB1-2
- Forretning/ Kontor/ Tjenesteyting – BKB3
- Lekeclass – 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

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 BKB1

*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 tiliggende fortausområde – se under pkt. c);
- skal det dokumenteres at det blir tilstrekkelig parkeringsareal i henhold til kravene i § 5.2);
- 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 flomsone i reguleringsplanen – område H320\_1, dokumenteres. Se avbøtende tiltak under § 8.1.
- skal tiltak som skal gjennomføres innenfor område BKB2 – i område H570\_1 – Bevaring kulturmiljø, som omfatter bevaring av Annekset, forelegges kulturvernmyndighetene i fylket for behandling og godkjenning.

###### b) Krav ved søknad om brukstillatelse/ ferdigattest – område BKB1

*Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for tiltak innenfor planområdet*

- skal garasjekjeller være ferdig anlagt;
- skal regulert fortau inntil ny bebyggelse være ferdig anlagt
- skal lekeplass - område BLK1 – regulert innenfor område BKB1, avkjørsler og gangatkomst til garasjekjeller, interne gangarealer, grønnstruktur/ felles utearealer med mer - i henhold til godkjent landskapsplan, være ferdig opparbeidet;
- skal tiliggende regulerte fortau inntil den nye bebyggelsen være opparbeidet i henhold til godkjent Byggeplan for disse;
- 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 BKB2, 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.

c) 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 planområdet for område BKB1 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 – evt. dypoppsamler
- Materialbruk og vegetasjon
- Plassering av lekefunksjoner og evt. annen møblering
- Støyskjerm med utforming og fargebruk – vest i område BKB2
- 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 grønnstruktur. 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. *(Tretrinnsprinsippet er et prinsipp om forvaltning av regnvann hvor mindre*

vannmengder infiltreres i bakken slik at grønnstrukturen styrkes, moderate vannmengder avledes i rør og store vannmengder gis fritt løp gjennom åpne flomveger. Tretrinnsprinsippet sikrer god kapasitet til lagring av vann i landskapet og minsker faren for urbanflom).

### Overordnet teknisk plan – VA-plan

Overordnet teknisk plan skal vise:

- Bebyggelse
- Avkjørsler til parkeringskjeller
- Gangarealet SGG1
- Vann og avløpsledninger
- Lavspentnett med kabelgrøfter
- Veglys
- Renovasjonsløsning – evt. dypoppsamler

### 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 - Konkurranses grunnlag/arbeidstegninger, og Håndbok V-770 – Modellgrunnlag (3D-viualisering).

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

### § 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 tilfredsstillende kravene i T-1442/2012 kapittel 4: *Retningslinjer for begrensning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet.*

#### Radon

Det forutsettes at tiltak som gir sikkerhet mot inntrengning av radon utføres i henhold til TEK 17 (§ 13-5) ved oppføring av nye bygninger for personopphold. Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 100 Bq/m<sup>3</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>, 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.

Ny nettstasjon skal integreres i det nye bygget på eiendommen 25/ 269.

### **§ 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 og kontor.**

#### a) Riving av eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse innenfor område BKB1, skal rives for å gi plass til ny bebyggelse for etablering av bolig, forretning og kontor. Riving kan først skje etter at søknad om byggetillatelse/ igangsettingstillatelse er godkjent.

### **§ 5.2 Bolig, forretning og kontor – område BKB1**

#### **Type bebyggelse – antall boenheter**

Område BKB1 omfatter eiendommene gnr. 25 bnr. 16, 89, 269, og deler av bnr. 270, og kan benyttes til formål innenfor bolig og forretning/ kontor, med tilhørende anlegg.

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 som skal være vendt mot Skrautvålsvegen, E16 og Jernbanevegen. På samme etasjeplan tillates leiligheter vendt mot bakgården. I etasjeplan 2, 3 og 4 skal det etableres boenheter. På eiendommen 25/ 89 skal det i lokalene som vender mot rød støysone etableres forretnings- og kontorvirksomhet – dette gjelder alle etasjer.

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. For hver av eiendommene skal en tredjedel av leilighetene maksimalt ha to rom. På gbnr. 25/89 skal lokaler mot E16 være tilpasset forretnings- og kontorvirksomhet av hensyn til rød støysone mot denne delen av bebyggelsen. Til sammen kan det etableres inntil 55 nye boenheter innenfor planområdet.

### **Høyder, takform, etasjetall**

Ny bebyggelse skal ha skråtak eller saltak. Tillatt mønehøyde er 14m 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.

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 dette ikke.

Byggelinjer for ny bebyggelse er vist i planen, og skal være tilpasset tilliggende nabobebyggelse i områdene BKB2 og BKB3.

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

Minimum 20m<sup>2</sup> pr. boenhet skal avsettes til felles uteoppholdsareal innenfor planområdet – på bakkenivå og på bebyggelsens tak. 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 17.12.2018, tilsier slike tiltak.

Uteoppholdsarealet med lekeplass skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan – og på bakkeplan mellom de nye leilighetsbyggene.

### **Grad av utnytting**

Innenfor byggeområde BKB1 som omfatter eiendommene 25/ 16, 89 og 269, skal bebygd areal ikke overstige BYA=70 %.

### **Parkeringsplasser for bil og sykkel, samt boder**

Ant. plasser for biler og sykler for område BKB1 skal tilfredsstillende krav i gjeldende arealdel, med maksimum 1 bilplass pr. boenhet og 2 sykkelplasser pr. boenhet i felles parkeringsanlegg i kjeller.

Felles besøkparkeringsplasser og parkering for forretningsvirksomhet i leilighetsbyggenes gateplan, skal anlegges i parkeringskjeller. 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, besøkparkering, og behovet for forretningsparkering for forretningsvirksomhet i den nye bebyggelsens gateplan – samt for forretnings- og kontorvirksomhet knyttet til den delen av nybygg på eiendommen 25/ 89 som vender mot rød støysone. 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. Besøkparkering og forretningsparkering skal være i henhold til kravene i kommuneplanens arealdel. Det skal være lademuligheter for minimum 25% av sykkel- og parkeringsplassene i parkeringskjelleren

### **§ 5.4 Bolig, forretning og kontor – område BKB2.**

#### a) Arealbruk

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

### **§ 5.5 Forretning, kontor og tjenesteyting – område BKB3.**

#### 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 Skrautvålvegen, 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 a\_SGG1 er gangareal - annen eierform, som skal sikre tilgjengelighet for myke trafikanter mellom Skrautvålvegen og Jernbanevegen og inntil/ mellom byggeområdene BKB1 og BKB3.

## § 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.

## **§ 7 GRØNNSTRUKTUR**

### **§ 7.1 Park – område GP1-2**

#### a) Arealbruk

Område GP1 (DNB-parken) er parkområde – annen eierform, som er etablert øst for område BKB3. 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 rekkefølge-bestemmelse 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 BKB2. 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.