



Nord-Aurdal kommune

Føresegner

Plan: Detaljreguleringsplan for gbnr. 95/6, Aurdal	Planid: 0542DR261		
Omsorgssenter	Arkiv nr.: 2018042		
Utarbeidd av: iVest Consult as	Dato: 08.01.2019		
Revisjon i prosess: Rev1: 26.04.2019 (endring etter off.høyring)			
Vedtak/stadfesting: KS-sak 049/17 – 20.06.2019			
Avskrift:	Sign.kontroll:		
Endringer:	Saknr.	Dato:	Sign:

1. Siktemålet med planen

1.1 Føremålet med planen er å etablere 24 nye institusjonsplassar for demente, med tilhøyrande service- og tekniske rom, samt sansehage.

1.2 Planområdet omfattar følgjande føremål:

12-5 nr.1 Bygningar og anlegg

- Institusjon, BIN (1163)
- Energianlegg, BE (1510)

12-5 nr.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg, SV (2010)
- Køyreveg, SKV (2011)
- Gang-/sykkelveg, SGS (2015)
- Annan veggrunn - grøntareal, SVG (2019)

12-6 Omsynssoner

- Sikringsone a.1 - Frisikt (H140)
- Støysone a.2 - Raud sone (H210)
- Støysone a.2 - Gul sone (H220)
- Faresone - Ras- og skredfare (H310)
- Faresone - Flaumfare (H320)

2. Fellesføresegner for heile planområdet.

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

2.1.1 Universell utforming

Samferdsleanlegg og byggeområder skal vere utforma slik at alle skal kunne nytte dei på ein mest mogeleg likestilt måte. Adkomst til gangstiar, veger, utehoppfallsområde og institusjonsbygg skal ha universell utforming, jf. gjeldande forskrift for universell utforming.

2.1.2 Varslingsplikt ved funn av automatisk freda kulturminne

Tiltakshavar har plikt til å vise varsemnd og til å straks melde frå til Oppland fylkeskommune ved Kulturavdelinga dersom ein under arbeidet skulle støyte på automatisk freda kulturminne, jfr § 8, 2. ledd i Lov om kulturminne.

2.1.3 Estetisk utforming

Alle tiltak skal gjennomførast med god estetisk og arkitektonisk utforming. Bygningane i planområdet skal gjevast funksjonell form og fasade, og ytre utforming av bygningsmassen skal sjåast i samanheng med omgjevnadane rundt for å skape eit heilskapleg inntrykk. Det skal leggjast vekt på å velje byggemateriale av god kvalitet og med lang levetid (eks. massivtre, eventuelt tradisjonell byggestil). Det skal vidare leggjast vekt på fargebruk som er med på å gje området godt arkitektonisk preg. Ved utforming av støytiltak må tiltaket sjåast i samanheng med bygningsmiljø og gis ein stadtilpassa utforming.

2.1.4 Sikring

Uteområdet rundt omsorgssenteret skal sikrast mot E16 på ein slik måte at bebuarane ved heimen ikkje kjem nær vegen. Det kan førast opp gjerder eller anna tilstrekkeleg sikring. Høge skjeringar/fyllingar i planområdet som kan vere til fare for trafikantar eller andre som ferdast i området, skal av utbyggar sikrast med rekkverk eller sikringsgjerde.

2.1.5 Handtering av overvatn

For bygg, veganlegg og andre tette flater skal handtering av overvatn inngå i detaljprosjekteringa, og det skal i prosjekteringa takast høgde for framtidig auke i nedbør. Fordrøying av overvatn bør sikrast innanfor planen sin avgrensning. Det er krav om sikring av fri vassvegar og det er ikkje tillat med ei innsnevring av desse.

2.1.6 Byggegrense

Bygg kan oppførast innanfor vist byggegrense på plankartet, dersom ikkje anna er nemnd for det einskilde byggeområde. Byggegrense mot E16 er 25 meter frå senterlinje veg. Byggegrense mot andre offentlege køyrevegar er 5 meter frå vegkant. Vidare gjeld avstandsreglane for oppføring av bygg etter PBL med 4 meter frå tomtegrense.

2.1.7 Parkering

Krav til parkering skal følgje av Parkeringsnorm for Nord-Aurdal kommune. Krav til institusjonen kan samanliknast med krav til Skule/barnehage. Det skal leggjast til rette for parkering for rørslehemma, med tilrettelagt tilkomst til bygget sommar og vinter.

Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at det er sikra plass til følgjande tal for oppstillingsplassar pr. tilsett, innanfor kvart byggeområde:

- 0,5-1,0 biloppstillingsplassar, der minimum 10% skal utformast og reserverast rørslehemma
- 0,25 sykkeloppstillingsplassar

2.1.8 Klimabelastning

Nye bygg skal dimensjonerast slik at dei kan stå i mot forventta framtidig auke i belastningar som følgje av auka hyppigheit og intensitet av nedbør.

2.2 Miljøkvalitet, støy (§ 12-7 nr. 3)

2.2.1 Støy frå vegtrafikk

Grenseverdiar for støy skal overhaldast ved nye tiltak i området for omsorgssenter.

Krav i retningslinjer T-1442/2016 skal leggest til grunn. Med veg som støykjelde skal følgjande verdiar settast:

Støykjelde	Støynivå på uteopphaldsareal
Veg	L_{den} 55 dB

Støynivået innendørs skal tilfredsstille krav i byggtknisk forskrift (TEK17) / NS 8175 klasse C. Med veg som støykjelde skal følgjande verdiar settast:

Støykjelde	I opphalds- og soverom, frå utandørs støykjelder	I opphalds- og soverom, frå utandørs støykjelder, natt kl. 23 – 07
Veg	$L_{p,A,24}$ 30 dB	$L_{p,A,max}$ 45 dB

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Institusjon (BIN)

- Areal BIN er offentlig byggeområde, der det kan etablerast bygg med bruksformål som institusjonsplass/omsorgssenter innanfor byggegrense, med tilhøyrande sansehage, parkering, snuareal, støyskjerm/-voll, tekniske installasjonar knytt til overvatn.
- Maksimalt tillate bruksareal er sett til $BRA=5000m^2$.
- Gesimshøgde for nye bygg skal vere maksimalt 12 m over gjennomsnittleg planert terreng. Bygg kan etablerast med flate takflater eller skråtak. Ved fleire bygg i område BIN, skal val av type utforming av takflater for det einkilde bygg settast inn i ein heilskap for tomte.
- Heissjakt eller andre mindre tekniske installasjonar kan gå inntil 2m over maksimal gesimshøgde. Tekniske installasjonar skal primært integrerast i bygningsvolumet.
- Bygg skal i den grad det er mogleg ligge tilbaketrekt, og plassering skal tilpassast inn mot eksisterande terreng.
- Bygg skal ha universell utforming, tilsvarande gjeld for tilrettelagte uteopphaldsareal (sansehage mm). Det skal sikrast universell tilkomst til bygg og sansehage.
- I samband med nytt bygg skal det etablerast sansehage og det skal iverksettast avbøtande tiltak slik at utandørs støynivå ikkje overstig grenseverdiane i støyforskriften.
- Sansehage og støyskjermingstiltak, kan etablerast utanfor vist byggegrense på plankart.
- Parkering og snuareal kan tillatast utanfor vist byggegrense på plankart, men ikkje nærare E16 enn 15 m frå senterlinje veg.

3.1.2 Energianlegg (BE)

- Området innanfor BE er eksisterande trafostasjon.

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

3.2.1 Fellesføresegner for samferdsel og teknisk infrastruktur (SKV, SV, SGS, SVG)

- Utrykkingskøyretøy skal ha tilgang til omsorgssenter via offentlege vegar.

3.2.2 Veg (SV)

- Veg SV er offentleg køyreveg, eksisterande trase for E16. Vegareal omfattar både køyrebane og skulder.
- Eksisterande busslomme innanfor SV skal vidareførast med lengde 54 m.

3.2.3 Køyreveg (SKV1-10)

- Areal til køyreveg omfattar både køyrebane og skulder. Ved avkjørsler og kryss skal det takast omsyn til fri sikt ved utforming av areala. Det kan etablerast tekniske anlegg (VA, EL, fiber mm) i grunnen.
- Køyreveg SKV1 er kommunal veg. Vegen skal utbetrast med kryssutforming og linjeføring som vist på plankartet. Krysset skal dimensjonerast for personbil og skal vere framkommeleg for lastebil køyremåte B. Kryss mot E16 skal detaljprosjekterast, og plan- og profildeikningar skal godkjennast av Statens Vegvesen.
- SKV10 er ny avkjørsel til Helsebygg. Det kan gjerast mindre justeringar i høve plassering/utforming av avkjørsel, dersom dette resulterer i ei betre trafikal løysing.
- Køyreveg SKV2 og SKV 4-10 er eksisterande køyreveg. SKV1-6, SKV8 og SKV10 er kommunale vegar. SKV7 og SKV9 er private vegar.

3.2.4 Gang-/sykkelveg (SGS)

- Området SGS er kommunal gang- og sykkelveg gjennom planområdet, og følger eksisterande vegtrase i området. Vegen skal vere tilgjengeleg for allmenta. Vegen kan opparbeidast med bredde inntil 3 m og med fast dekke. Det kan etablerast tekniske anlegg (VA, EL, fiber mm) i grunnen. Drosjer for pasientar og annan naudsynt transport kan nytte gangvegen.
- Det kan tillatast justering av trase for gang-/sykkelveg, så lenge dette ikkje svekker gang-/sykkelvegen sin funksjon som samanbindingledd mellom austre og vestre del av planområdet.

3.2.5 Anna veggrunn – grøntstruktur (SVG)

- SVG omfattar areal tilhøyrande veganlegg/kommunal veg/europaveg, for grøfter, skråningar, skjeringar, rabatt, rekkverk, mur, gatelys osv. Gatelys kan settast opp inntil 0 meter frå eigedomsgrense/formålsgrense. Innanfor områda kan det leggest kommunaltekniske anlegg. Skråningsareal skal dekkast med jord etter inngrep, tilsåast og gjevast eit grønt preg. Murar skal som hovudregel byggast i naturstein.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresone (§11-8a)(sone H1401-3, H210, H220, H310, H320)

4.1.1 Sikringszone – Frisikt (H1401-3)

- Innanfor frisiktzone kan det ikkje oppførast anlegg – eller beplantning – som overstig ei høgd på 0,5 m over vegbane. Unnateke frå dette er trafikkskilt og liknande med diameter mindre enn 30cm.
- Område regulert til sone H140_1 gjeld siktzone for kryss mot forkøyrsvog (SKV1 x SV). Siktsona er 6 x 54 meter, fartsgrense 50 km/t.
- Siktzone H140_2 og siktlinjer i avkøyrslene SKV5xSKV4, SKV7xSKV6, SKV6xSKV8 og SKV9xSKV8 gjeld sikt for avkøyrslene mot forkøyrsvog. Siktsona er 3x20m, fartsgrense 30km/t.
- Siktzone H140_3 og siktlinjer i avkøyrslene SKV8xSKV10 gjeld sikt for avkøyrslene mot forkøyrsvog. Siktsona er 4x20m, fartsgrense 30km/t.

4.1.2 Støysone (H210 og H220)

H210 er Raud sone (L den dBA over 65). H220 er Gul sone (L den dBA 55 – 65).

Retningsline for handsaming av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) skal leggjast til grunn for tiltak innanfor støysone, jfr. føresegn pkt. 2.2.

Før det blir gitt brukstillatelse for bygg med støyfølsamt bruksformål i gul støysone skal det vere etablert avbøtande tiltak (t.d. støyvoll, støyskjerm, fasadetiltak) i samsvar med støyrapport utført av Multiconsult, slik at tilfredsstillande støyforhold kan sikrast. Fagkunnig skal dokumentera at ein oppnår tilfredsstillande støyforhold.

4.1.3 Faresone - Ras- og skredfare (H310)

Område i sone H310 er aktsemdområde for jord- og flaumskred. I denne sone kan det ikkje iverksetjast tiltak utan at det vert gjennomført ei nærare vurdering av reel skredfare i området. Skredfagleg utredning skal gjennomførast av fagkyndige. Evt. sikringstiltak innfor faresonene skal detaljprosjekterast av geolog/geoteknikar med kompetanse innan skredfare og sikringstiltak, samt med ei oppfølging i høve eventuelle sikringstiltak.

4.1.4 Faresone - Flaumfare (H320)

Område i sone H320_1 og 2 er aktsemdområde for flaum. I samsvar med NVE sine retningslinje er det avsett 20 m på kvar side av bekkefar som omsynssone. Ved etablering av tiltak innanfor aktuell sone skal det nyttas bestandig materiale som toler oversvømming og anna påverknad knytt til eventuell flaum ved bekkefar.

5. Rekkjefølgjeføresegner

5.1 Før rammeløyve

- Plan for handtering av overvatn skal avklarast før det blir gitt rammeløyve.

5.2 Før igangsettingsløyve

- Byggeteikningar for Kryss mot E16 (SKV1 x SV) skal godkjennast av Statens Vegvesen, før det kan gis igangsettingsløyve for bygg innanfor område BIN.

- Før det blir gitt igangsettingsløyve for bygg innanfor område BIN skal det utarbeidast ein detaljert utomhusplan.

5.3 Før bruksløyve

- Naudsynt støytiltak for å tilfredsstille grenseverdiane i støyretningslinja må vere gjennomført før det kan gis bruksløyve for nye bygg.
- Kryss mot E16 (SKV1 x SV) skal vere ferdig utbetra i samsvar med godkjente byggeteikningar for krysset, før det kan gis bruksløyve for nye bygg innanfor område BIN.
- Før det blir gitt bruksløyve skal det sikrast at uteareala blir opparbeidd i samsvar med utomhusplanen.

Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

JURIDISK BINDANDE

- Plankart, datert 2018.01.08

RETNINGSGJEVANDE

- Planomtale med ROS-analyse datert 08.01.2018
- V1: Situasjonsplan, datert 2018.12.21, Revidert 30.04.2019 (Rev1), med og utan sporingsanalyse / snuareal for lastebil (varelevering og renovasjon)
- V2: Forprosjekt_Aaland Arkitektkontor – Løysing med tradisjonelt bygg, datert 2018.06.21
- V3: Plan og profildeikning, kryss E16 - Hellevegen, datert 2018.06.29
- V4: Støyutredning Nord-Aurdal omsorgssenter, Multiconsult, datert 2019.06.08