

Modum kommune

► Detaljreguleringsplan for Refsalveien

Planbestemmelser

PlanID 2020002



Modum kommune

Oppdragsnr.: 5204949 Dokumentnr.: 02 Versjon: J03 Dato: 2022-03-09



Oppdragsgiver: Modum kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Kristoffer Frøyse Granberg og Tomm Kristiansen
Rådgiver: Norconsult AS, Nedre Fritzøegate 2, NO-3264 Larvik
Oppdragsleder: Hasan Muminovic
Fagansvarlig: Aleksander Styrvold Kristoffersen
Andre nøkkelpersoner: Aida Selimotic

J03	2022-03-09	Revidert etter høring	AIDSEL	ASTKR	HAMUM
D02	2021-09-06	Til gjennomsyn hos oppdragsgiver	AIDSEL	ASTKR	HAMUM
A01	2021-08-17	Planbestemmelser- Til intern kontroll	AIDSEL	ASTKR	HAMUM
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: Refsalveien i Modum kommune

Plan ID: 2020002

Dato: 06.09.2021

Reguleringsplan navn: Refsalveien

§1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å øke trafikksikkerheten på strekningen ved å tilrettelegge for fortau. Strekningen er en viktig akse og skolevei til Buskerud skole. Tilrettelegging av fortau på strekningen vil gi økt fremkommelighet da aksene ansees som den raskeste og mest foretrukne for barn og unge som ferdes til Buskerud barneskole.

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

Hovedformål	Formål	Forkortelse	Kode
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg	Frittliggende småhusbebyggelse	BFS	1111
	Konsentrert småhusbebyggelse	BKS	1112
	Uteoppholdsareal	BUT	1600
Nr. 2 Samferdsel og teknisk infrastruktur	Veg	SV	2010
	Kjøreveg	SKV	2011
	Fortau	SF	2012
	Annen veggrunn - grøntareal	SGV	2019
	Kollektivanlegg	SKA	2071
Nr.3 Grønnstruktur	Friområde	GF	3040
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
Sikringszone	Frisikt	H_140	140
Støysone	Gul sone iht. T1442	H_220	220
Faresone	Ras- og skredfare	H_310	310

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

Sone	Innhold	Forkortelse
Bestemmelsesområder	Midlertidig bygge- og anleggsområde	#1- #8

§3 DOKUMENTASJONSKRAV

§3.1 Vegteknisk plan

Det skal utarbeidet tekniske planer iht. (Statens Vegvesen håndbok R700) for alt offentlig vegareal og tegninger må godkjennes av aktuell vegmyndighet før igangsettingstillatelse kan gis.

§3.1 Grunnerverv

Før tiltak kan igangsettes må eiendomsforhold og grunnerverv være avklart. Dokumentasjon må foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse.

§3.2 VA-plan for kommunaltekniske anlegg:

Ved 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

§3.3 Grunnundersøkelser

Før tiltak kan igangsettes på ubebygde tomter innenfor planområdet skal det være gjennomført grunnundersøkelser som dokumenterer grunnforhold. Geoteknisk fagkyndig skal dokumentere at områdestabilitet er ivaretatt både under anleggsgjennomføring og etter ferdigstillelse.

§4 FELLESBESTEMMELSER

§4.1 Matjord

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.

§4.2 Støysone:

Grenseverdier gitt i tabell 3, 4 og 5 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442 gjøres gjeldende for planen.

§4.3 Overvannshåndtering:

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

Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele- /tv- /datakommunikasjon, kabler for veglys o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

§4.5 Forurenset grunn:

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

§4.6 Kulturminner:

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

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Der ikke annet er vist, er formåls grensen lik byggegrensen.

§4.8 Avkjørsler

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 Geoteknikk

Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge dokumentasjon på grunnforhold og at stabilitet ikke forverres som følge av tiltak. Det skal fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Tiltak skal bygges slik at områdestabilitet er ivaretatt både under anleggsgjennomføring og etter ferdigstillelse.

Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen. Fagområdet geoteknikk skal belegges med ansvar i forbindelse med søknad om tiltak (iht. Byggesaksforskriften) og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens.

§4.10 Anleggsfase

- Det skal sikres framkommelighet for alle trafikantgrupper langs hele strekningen i anleggsperioden.
- Retningslinjer for begrensnings av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet, gitt i T1442/2016 kap. 4 skal følges opp i bygge- og anleggsfasen.
- Redegjørelse for håndtering av overskuddsmasser skal følge igangsettingstillatelse.
- Under anleggsarbeid skal ikke fremmede arter spres ved opparbeidelse av sideterreng. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes. Tilførte masser skal være naturlige masser som sand, stein og jord, og skal ikke inneholde miljøskadelige stoffer.

§4.11 Universell utforming

Tiltak skal utformes etter prinsippene om universell utforming (Statens Vegvesen håndbok V129) så langt dette lar seg gjøre, slik at alle sikres en best mulig tilgjengelighet uansett funksjonsevne.

§5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (Jfr. Plan- og bygningslovens §12-5, pnk.1)

§5.1 Boligbebyggelse- Konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

BKS

Gjeldende bestemmelser for felt C i reguleringsplan 1995001 skal fortsatt gjelde.

Innenfor formålet tillates eksisterende boligbebyggelse med tilhørende anlegg slik som

carport/garasjer/uthus. Boligene tillates oppført i to etasjer. Innenfor feltet tillates sammenkjedet bebyggelse

med utnyttelsesgrad BYA 25%. Det kan til hver boligenhet avsettes plass for minst en garasje og to biloppstillingsplasser pr. tomt. Parkeringsforholdene kan løses med fellesanlegg. Bygningsmyndigheten kan avgjøre om antall biloppstillingsplasser kan settes til en for mindre boligenheter.

§5.2 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-BFS5)

BFS1

Bestemmelser for felt E i reguleringsplan 1995001 skal fortsatt gjelde. Innenfor formålet tillates eksisterende boligbebyggelse med tilhørende anlegg slik som carport/garasjer/uthus. Boligene tillates oppført i to etasjer. Innenfor feltet tillates frittliggende eneboliger med utnyttelsesgrad BYA 25%. Garasjer/uthus på mindre en 50m² kan oppføres inntil 1m fra grense mot annen boligtomt. Det skal til hver boligenhet avsettes plass for minst en garasje og to biloppstillingsplasser pr. tomt. Parkeringsforholdene kan løses med fellesanlegg. Bygningsmyndigheten kan avgjøre om antall biloppstillingsplasser kan settes til en for mindre boligenheter.

BFS2, BFS3 og BFS5

Feltene BFS2, BFS3 og BFS5 benyttes til eksisterende frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende carport/garasjer/uthus. Planbestemmelser og retningslinjer i gjeldende kommunedelplan skal være gjeldende. Prosent bebygd areal for boligformål skal ikke overstige 25 % BYA.

BFS4

Bestemmelser for felt BFS9 i reguleringsplan 2016001 skal fortsatt gjelde. Innenfor feltet tillates eksisterende boligbebyggelse med tilhørende carporter /garasjer /uthus. Det kan tillates boliger med sokkeletasje og adkomst ovenfra.

§5.3 Uteoppholdsareal (BUT)

Bestemmelser for felt BUT i reguleringsplan 2016001 skal fortsatt gjelde. Innenfor område BUT skal det ikke gjøres inngrep i terrenget. Det skal settes opp sitteplasser/benk og det kan settes opp installasjoner som ikke krever terrenginngrep, som grillhytte, lekeapparater, gapahuk og bål plass. BUT skal være ryddet for trær, busker og andre hindringer for adkomst. Noe vegetasjon bør stå igjen for å opprettholde et naturlig preg. Gjennomgang skal opparbeides som sti med grus, gress eller annet dekke som tåler tråkk. Kvalitetskrav som er angitt i «retningslinjer for omfang og kvalitet av anlegg for barn og unge i Modum, vedtatt av kommunestyret 21.09.2009 skal gjelde.

§6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§6.1 Kjøreveg (o_SKV1- o_SKV3)

o_SKV 1 og o_SKV3

Felt markert o_SKV 1 og o_SKV3 er offentlig vei.
Det tillates plassert kum, sandfang og VA/overvanns-ledninger innenfor formålet.

o_SKV2

Felt markert o_SKV 2 skal være offentlig vei.
Regulert veibredde og opparbeidet veibredde skal være 6.5m inklusive skulder.
Det tillates plassert kum, sandfang VA/overvanns-ledninger innenfor formålet.

§6.3 Vei (SV1-SV3, Sv5, o_SV4 og o_SV6)

o_SV 4 og o_SV

Felt markert o_SV 4 og o_SV6 er offentlig adkomstvei.

SV1-SV3 og SV5

Felt markert SV1-SV3 og SV5 er adkomstvei til private eiendommer.

§6.3 Fortau (o_SF1-o_SF3)

O_SF1 og o_SF3

Felt O_SF1 og O_SF3 skal være offentlig.

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

O_SF2

Felt o_SF2 skal være offentlig, plasseres som anvist på plankart og ha reguleringsbredde og opparbeidet bredde på 3m. Nytt fortau skal opparbeides med kantsteinsvis på minimum 13 cm.

Universell utforming skal legges til grunn i ved utforming av fortau. Utformingen skal være i henhold til krav i gjeldende byggeforskrifter. Det tillates plassert kum, sandfang, VA/overvanns-ledninger og annet som er en naturlig del av veganlegget innenfor formålet.

§6.4 Annen veggrunn grøntareal

o_SVG1 og o_SVG3

Felt markert o_SVG1 og o_SVG skal være offentlig.

Innenfor formålet kan det plasseres grøfter, lavtvoksende vegetasjon, lystekniske anlegg, veilysmaster, kabler, gjerder, støttemurer, kum, sandfang, snøopplag og andre infrastrukturprosjekter som ikke er til hinder for områdets bruk som trafikkområde. Det tillates ikke parkering på annen veggrunn grøntareal.

O_SVG2

Felt markert o_SVG skal være offentlig. Det tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger langs SF2 og SKV2. Innenfor formålet kan det plasseres grøfter, lavtvoksende vegetasjon, lystekniske anlegg, veilysmaster, kabler, gjerder, støttemurer, kum, sandfang, snøopplag, rekkverk og andre infrastrukturprosjekter som ikke er til hinder for områdets bruk som trafikkområde. Det tillates ikke parkering på annen veggrunn grøntareal.

Der hvor det blir store skråningsutslag skal det beplantes/tilsås og tilpasses omkringliggende terreng.

Det skal benyttes stedeegne plantearter, og tilrettelegges i størst mulig grad for pollinerende insekter.

Så langt det er mulig skal det benyttes eksisterende vegetasjon når berørte arealer ferdigstilles.

Det tillates ikke parkering innenfor formålet- annen veggrunn grøntareal.

Mindre avvik i skråningsutslag innenfor området vil kunne skje som følge av uforutsette forhold, som for 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 Kollektivanlegg (o_SKA)

Felt markert o_SKA i plankartet skal være offentlig kollektivanlegg.

Arealet skal benyttes for stopp og vending av busser. Tilhørende leskur tillates oppført.

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

§6.6 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 universell utforming. Vegmyndighet skal orienteres om endringene før utførelse.

§7 GRØNNSTRUKTUR

§7.1 Friområde (f_GF)

Bestemmelser for friområder §5 i reguleringsplan 1995001 skal fortsatt gjelde.

Friområde skal benyttes til sport, lek og turstier. Nødvendig byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan etter bygningsmyndighetenes nærmere godkjenning oppføres i området.

§8 LANDBRUKS-, NATUR- og FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§8.1 LNFR (L)

Felt markert L i plankart reguleres til LNFR formål i tråd i tråd med bestemmelser og retningslinjer gitt i kapittel 3 i kommuneplanens arealdel. Oppføring av bygninger og plassering av varige konstruksjoner og anlegg er ikke tillatt.

Innenfor feltet L skal produktiv jord som kan tilbakeføres 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.

§9 HENSYNSSONER (Jfr. Plan- og bygningslovens §12-6)

§9.1 Sikringssone frisikt

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

§9.2 Ras- og skredfare

Felt markert H310_1 i plankartet omfattes av faresone for kvikkleiere «853 Bråten» og felt markert H310_2 i plankartet omfattes av faresone for kvikkleire «852 Kongshaug».

Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge dokumentasjon på grunnforhold og at stabilitet ikke forverres som følge av tiltak. Det skal fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Tiltak skal bygges slik at områdestabilitet er ivaretatt både under anleggsgjennomføring og etter ferdigstillelse.

Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen. Fagområdet geoteknikk skal belegges med ansvar i forbindelse med søknad om tiltak (iht. Byggesaksforskriften) og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens.

§9.3 Støysone gul sone iht. T1442

Bestemmelser for støysone gul sone iht. 1442 i reguleringsplan 2016001 skal fortsatt gjelde.

Støysonen på kartet viser til gul støysone Lden 4 m for innendørs støy. Dersom deler av bygningsmasse blir liggende innenfor støysone bør oppholdsrom, og spesielt soverom ha vinduer utenfor støysone.

§10 BESTEMMELSESONRÅDER (Jfr. Plan- og bygningslovens §12-6)

§10.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Arealer markert med #1- #8 i plankartet tillates benyttet til bygge- og anleggsområde i forbindelse med utførelse av planen. Regulert areal innenfor bestemmelsesområdet begrenses til de arealer som er nødvendig for å bygge veien.

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. Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører når kommunen har fått skriftlig melding om at anlegget er ferdigstilt.

Innenfor felt markert #3 og #6 skal produktiv jord 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.

§11 REKKEFØLGEKRAV

- Før tiltak kan iverksettes må bruk av kollektivanlegg for stopp og vending av buss (o_SKA) sikres i anleggsfasen. Trafikksikkerhet for barn og unge må ivaretas i anleggsfasen.
- Før det kan igangsettes tiltak innenfor areal bestående av matjord skal det være utarbeidet forenklet matjordplan.