



# LILLEHAMMER

## KOMMUNE

### BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR Snekkervegen Nord

<b>Arkivopplysninger:</b>	PlanID: 2012p17e05
Saksbehandler:	Arkivsak:

<b>Plankart</b>	<b>Bestemmelser</b>	<b>Planbeskrivelse</b>
Datert: 11.08.2022	Datert: 29.03.2022	Datert: 11.08.2022
Sist revidert: 11.08.2022	Sist revidert: 03.08.2022	Sist revidert:

<b>KOMMUNESTYRETS VEDTAK:</b>	Saksnr.:	Møtedato:
<Her gjengis teksten i vedtaket i sin helhet>		

<b>Planen opphever deler av arealplan:</b>	Vedtatt:
Ingen <evt. erstattes med planID og plannavn>	<Dato>

Kommunestyrets vedtak bekreftes:

  
  
  
  
  
  
  
  
  
  

\_\_\_\_\_

ordfører

## **1. Planens hensikt**

---

Hovedhensikten med planforslaget er å utvikle eiendommen med ny bebyggelse for forretning og store handelsformater i tråd med overordnet ønske om utvikling for området.

## **2. Fellesbestemmelser for hele planområdet**

---

### **2.1 Universell utforming**

Krav om universell utforming av uteområder følger av teknisk forskrift.

### **2.2 Estetisk utforming**

Ny bebyggelse skal gis et estetisk tilpasset uttrykk/materialbruk, Ny bebyggelse kan utformes med fasader og materialer tilsvarende eksisterende bebyggelse i planområdet. Store monotone flater skal unngås, ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Fasade mot Gudbrandsdalsvegen skal ha vinduer.

Det skal tilrettelegges for adskilte gangbaner til innganger og plassdannelse tilrettelagt for opphold ved inngangspartier. Uteareal skal beplantes i henhold til illustrasjonsplan og det skal vektlegges å bruke pollinerende planter.

Belysning skal utformes slik at lysforurensning minimeres.

Illustrasjonsplan datert 16.03.22 gis juridisk virkning i planen.

### **2.3 Terrengbehandling**

Terreng- og overflateutforming, grøntareal og håndtering av overvann og flomveger skal samordnes og vises i utomhusplan.

### **2.4 Overvannshåndtering og flom**

Overvann skal fordrøyes og/eller infiltreres på egen tomt eller i felles anlegg før begrenset påslipp på kommunalt overvannsnett. Ved ekstremnedbør skal overvann ledes til areal som er definert som flomveger i området. Overvann skal ikke ledes til dreneringssystem for offentlig veg uten godkjenning fra vegeier.

### **2.5 Forurensning**

All graving og disponering av masse fra området skal gjøres på bakgrunn av en miljøteknisk undersøkelse.

### **2.6 Tilrettelegging for brannvesenets høyderedskaper**

Det skal legges til rette for adkomst og oppstillingsplasser for brannvesenets kjøretøyer i henhold til veileder for Lillehammer region brannvesen.

### **2.7 Renovasjon og avfallshåndtering**

Avfallshåndtering skal samordnes med varemottak.

Renovasjonsløsning skal inngå i bygningsmassen og skjermes mot publikumsarealer.

Renovasjonsløsning skal ha en trafikk sikker utforming i samsvar med krav fra renovasjonsselskapet.

### **2.8 Energiforsyning**

Eiendommer innen planområdet plikter å koble seg til fjernvarme og kontakte konsesjonshaver for distribusjon av fjernvarme for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet. Bygg med tilkoblingsplikt må installere internt fordelingsnett for vannbåren varme, slik at bygget fullt ut kan dekke sitt varmebehov med fjernvarme.

### **2.9 Kjørbar adkomst**

Innenfor området skal det tilrettelegges for kjørbare adkomst til alle eiendommer.

### **2.10 Varelevering**

Varelevering skal utformes trafiksikkert.

### **2.11 Kulturminne**

Hvis det i forbindelse med tiltak oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten.

### **2.12 Støy**

Ny støyfølsom bebyggelse skal oppfylle anbefalte grenseverdier i *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021* eller til enhver tid gjeldende retningslinje.

### **2.13 Skilt og reklame**

Bestemmelser for skilt og reklameinnretninger i Lillehammer kommune skal legges til grunn. Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universell utforming, trafiksikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlige rom.

### **2.14 Parkering**

Det skal tilrettelegges for maksimalt 20 parkeringsplasser pr. 1000m<sup>2</sup> BRA.  
Det skal tilrettelegges for minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. 100m<sup>2</sup> BRA forretningsareal.  
Deler av sykkelparkeringsarealet skal være overbygger og tilpasset lastesykkel.  
Sykkelplasser og HC-plasser skal anlegges nærmere inngangsdør enn øvrig bilparkering.

## **3. Bestemmelser til arealformål**

---

### **3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**

#### **3.1.2 Forretninger (BF)**

Maks byggehøyde for området er angitt som kotehøyder på plankartet:  
Bebyggelsen tillates oppført i inntil kotehøyde +210moh.  
Grad av utnyttning i m<sup>2</sup> (BRA) er angitt på plankartet: Bebyggelsen tillates oppført i inntil 13600m<sup>2</sup> BRA. Minimum 705 BYA for den enkelte eiendom.  
For rene nærings- og handelsbygg tillates ikke innvendig etasjehøyde over 6 m.

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

Anlegg og trafikkinnetninger skal utformes og anlegges med god teknisk og estetisk kvalitet. Fortau, kjøreareal, og parkeringsplasser skal ha en helhetlig utforming og solid materialbruk tilpasset funksjon.

#### **3.2.1 Veg (f\_SV)**

Vegen skal sikre felles adkomst til alle eiendommer i planområdet. Det skal også sikres mulighet for varelevering.

#### **3.2.2 Kjøreveg (o\_SKV)**

Vegen reguleres til offentlig kjøreveg.

#### **3.2.3 Fortau (o\_SF)**

Fortaue er offentlige og skal opparbeides som vist på reguleringsplankart.

### **3.2.4 Fortau (f\_SF)**

Gangvegen skal sikre felles adkomst til alle eiendommer i planområdet for gående. Det skal opparbeides med dekkemateriale som skiller veg fra fortau, men som er kjørbart og slitesterkt.

### **3.2.5 Gang-/sykkelveg (o\_SGS)**

Gang/sykkelveg er offentlige og skal opparbeides som vist på reguleringsplankart.

### **3.2.5 Annen Veggrunn – tekniske anlegg (o\_SVT)**

Annen veggrunn midtrabbatt.

### **3.2.6 Annen Veggrunn – grøntareal (o\_SVG)**

Grøntareal tilknyttet eksisterende bebyggelse.

## **3.3 Henssynsoner (§ 12-6)**

### **3.3.1 Frisikt (H140)**

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over bakken. Området må ikke tildeles bruk som gjør at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.

## **7. Dokumentasjonskrav**

---

### **7.1 Før rammetillatelse**

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500.

Planen skal vise:

- planlagt bebyggelse
- eksisterende og planlagt terreng
- beplantning
- belysning
- skilt
- forstøtningsmurer
- stigningsforhold
- bilparkering, sykkelparkering og HC-parkering
- avfallshåndtering
- oppholdsareal
- støyskjermingstiltak
- vinterbruk med snølagring
- hvordan universell utforming er ivaretatt
- disponering og drenering av overvann
- utomhus møblering
- gangsoner

### **Overvann**

Søknad skal i nødvendig utstrekning angi tiltak og vise hvordan arealer for lokal overvannshåndtering og flomvann sikres for området som helhet og gjennom trinnvis utbygging.

### **Estetisk redegjørelse**

Det skal redegjøres for hvordan bebyggelsens utforming og dimensjoner skal bidra til bystrukturen beskrevet i områdeprogrammet.

## 7.2 Før igangsettingstillatelse

### Utomhusplan

Det skal foreligge utomhusplan i målestokk 1:200.

Utomhusplanen skal utarbeides av fagkyndig landskapsarkitekt.

Planen og annen dokumentasjon skal vise og redegjøre for:

- Terrengsnitt (tiltaket i seg selv og i forhold til nabotomter og bebyggelse)
- Plassering og utforming av avkjørsler fra offentlig veg
- Avrenning av overvann og flomvann (fall til terreng eller sluk) med høydeangivelse
- Beleggstype skal fremgå med tekst eller skravur/signatur
- Kantstein og evt. andre kantelementer skal vises med skravur/signatur eller tekst
- Eksisterende vegetasjon
- Ny vegetasjon med angivelse av type, art og kvalitet
- Beplantning skal tilpasses pollinerende insekter
- Gjerder, porter, levegger
- Murer, trapper m.v.
- Lysmaster, sluk m.v.
- Plassering av installasjoner for avfallshåndtering
- Plassering av sykkelparkering, eventuelle sekundære bygg som boder, pergola, nedgravd renovasjonsløsning, nettstasjon mm.

### Bygg og anlegg

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting.

Planen skal redegjøre for:

- trafikkavvikling
- massetransport
- driftstider
- trafiksikkerhet for gående og syklende

### Forurensning

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det foreligge en godkjent tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn. Alternativt må det foreligge dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset.

## 8. Rekkefølgebestemmelser

*Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet (§ 12-7 nr. 10)*

Det skal opparbeides adskilt gangbane til inngangspartier i henhold til illustrasjonsplan før brukstillatelse.

Sykkelparkering skal opparbeides før brukstillatelse.