

REGULERINGSPLAN FOR NORSK FINNSKOG MUSEUM REGULERINGSBESTEMMELSER (Detaljregulering)

Plan-ID: 2022001
Saksnummer: 21/548

Plankartet er datert 09.05.2022, sist revidert 09.05.2022
Bestemmelsene er datert 09.05.2022, sist revidert 09.05.2022

Vedtatt av Grue kommunestyre (sak .../...)

§ 1 PLANENS HENSIKT

Reguleringsplanen er en detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven (PBL).

Formålet med planen er å tilrettelegge for nytt museum av Norsk Finnskog og samtidig sørge for best mulig utnyttelse av omkringliggende museumsområde.

§ 2 AVGRENSING

Regulert område er vist med reguleringsgrenser på plankart med plan-ID 3417_2022001, datert 09.05.2022.

Disse bestemmelsene gjelder for arealet som ligger innenfor plangrensen i tillegg til Plan- og bygningsloven med forskrifter, samt relevante forskrifter og normer for Grue kommune.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål, hensynssoner og områdebestemmelser:

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

- Offentlig og privattjenesteyting (T - 1160)
- Boligbebyggelse (B - 1110)
- Fritidsbebyggelse (FB – 1120)
- Forretning / Kontor (F/K – 1810)
- Energianlegg (EA - 1510)
- Vann- og avløpsanlegg (VA - 1540)

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

- Veg (V - 2010)
- Kjøreveg (KV - 2011)
- Gang/sykkelveg (GS - 2015)

- Annen veggrunn – grøntareal (AVG - 2019)
- Parkering (P - 2080)
- Kollektivknutepunkt (KK – 2070)
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (SK)

Grønnstruktur (PBL §12- 5, nr.3)

- Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (GAA - 2900)

Landbruks-, natur- og frilufters formål samt reindrift, samlet eller hver for seg (PBL § 12-5, nr.5)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNF – 5100)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL §12- 5, nr.6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV - 6710)

Hensynssoner (PBL §12- 6)

- Frisikt (H140)
- Faresone – høyspenningsanlegg (H370)
- Angitt hensynsone Bevaring kulturmiljø c) (H570)

§ 4 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE OMRÅDET

§ 4.1 Krav til dokumentasjon ved søknad om tiltak

Ved søknaden om tillatelse til tiltaket/museum og tilhørende anlegg skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise følgende:

- Bygningenes plassering, høyder og ev. byggetrinn
- Byggegrenser
- Eiendomsgrenser
- Eksisterende bebyggelse som bevares
- Adkomst til veg
- Trafikkarealer og parkeringsareal
- Vann/avløp fra tilkoblingspunkt til bygning
- Utomhusplan
- Behandling av den resterende ubebygde delen av tomta (herunder beplantning)

§ 4.2 Byggegrenser

Byggegrense angis på plankartet. Det settes ikke byggegrense på arealet som allerede ble bebygd, og der det ikke er angitt særskilt byggegrense følges byggegrense ved formålsgrensen. De nye bebyggelsene, som skal bygges på de nye områdene som har byggegrense, må bygges innen byggegrensen.

§ 4.3 Universell utforming

All nye bebyggelser, utearealer og samferdselsanlegg for publikum innenfor planområdet, utformes etter prinsippene om universell utforming, slik det følger i byggeteknisk forskriftens bestemmelser.

§ 4.4 Estetisk utforming

Ny bebyggelse skal ha form, volum, materialbehandling og farge som er tilpasset med områdets omgivelser og eksisterende bebyggelse. Tiltak skal tilpasses landskapet på en måte som gir sammenheng til områdets topografi. Bebyggelsen skal fremme gode gate- og uterom samt ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskap.

§ 4.5 Vann- og avløp

1. All nye og eksisterende bebyggelser må kobles til offentlig vann- og/eller avløpsanlegg.
2. Det må sendes inn søknad om tilkobling til offentlig ledningsnett iht gjeldende regelverk.
3. Avstandskrav for ny bebyggelse er 4 meter fra offentlig vann- og/eller avløpsanlegg.
4. VA-anleggene skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen før ny bebyggelse tas i bruk.

§ 4.6 Overvann

1. Utbyggingen skal ikke føre til økt belastning på overvannsnettet.
2. Eventuelle økte overvannsmengder skal håndteres lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, utslipp til resipient eller på annen måte utnyttes som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensningsevne utnyttes.
3. Det må undersøkes om eksisterende rør har kapasitet til en 200-års flom. Dette kan bidra til å redusere belastningen.
4. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier sikres og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.
5. Tiltakshaver skal før igangsettelsessøknad utarbeide og sende kommunen en plan som viser løsning for håndtering av vann, avløp og overvann.
6. Overvann-anleggene skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen før ny bebyggelse tas i bruk.

§ 4.7 Støy og støv

Støy innenfor det regulerte området og ny bebyggelse skal innfri krav til innendørs støynivå i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016, tabell 3.

Byggeteknisk forskrift (TEK17) kapittel § 13-6 i Plan- og bygningsloven, gir funksjonskrav med hensyn på lyd og lydforhold i bygninger for publikum og arbeidsbygning. I byggverk for publikum og arbeidsbygning skal det være lyd- og taleoverføringsutstyr, med mindre det kan dokumenteres at dette er unødvendig for å oppnå god taleforståelse. Inngangen til rom med forsterket lyd- og taleoverføring skal være tydelig merket.

§ 4.8 Elektrisk anlegg

Det må tas hensyn til eksisterende elektriske anlegg i forbindelse med utbyggingen. Alle nye anlegg, eller endringer av eksisterende el-anlegg skal bygges iht. gjeldende forskrifter og nettselskapets spesifikasjoner. Luft strek bør unngås og legges i bakken.

§ 4.9 Miljøforhold

Ved utbyggingen skal det legges til grunn miljø- og energibesparende tiltak samt bruk av miljøvennlige materialer, gjerne treverk m.v.

§ 4.10 Automatisk fredede kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. De som utfører arbeidet i marken, skal straks melde fra om funn til fylkeskommunens kulturavdeling, jf. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 4.11 Belysning

Det skal tilrettelegges tilfredsstillende belysning i alle felles utomhusarealer, grønnstruktur- og naturområde, tilrettelagte kryssingssteder og gang- og sykkelveg, med tanke på kriminalitetsforebygging og trafiksikkerhet.

§ 4.12 Terrengarbeider

1. Bebyggelse og infrastruktur skal tilpasses eksisterende terreng
2. Terrengarbeider skal utføres så skånsomt som mulig.

§ 5 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 5.1 Bebyggelse og anlegg

§ 5.1.1 Fellesbestemmelser for nye bebyggelse og anlegg

Utnyttelse

Formål	Utnyttelsesgrad	
	BYA	BRA
T1: (Offentlig og privattjenesteyting - 1160)	60%	65%
T2: (Offentlig og privattjenesteyting - 1160)	35%	-
B2: (Boligbebyggelse - 1110)	35%	-

I %BYA for feltet B2 inngår alt bebygd areal inkl. garasje og parkering (jfr. veileder T 1459: "Grad av utnytting").

Byggehøyde

Formål	Byggehøyde* gesims (g) /møne (m)
T1: (Offentlig og privattjenesteyting - 1160)	8/11 m
T2: (Offentlig og privattjenesteyting - 1160)	4/6 m
B2: (Boligbebyggelse - 1110)	7/9 m

*Byggehøyde regnes ut fra gjennomsnitt planert kotehøyde.

Avfallshåndtering/renovasjon

All avfallshåndtering skal løses innenfor bygningsmassen. Det skal legges til rette for at avfall kan hentes med egnet transport.

Parkering

Krav til parkering og sykkelparkering innenfor museumsområdet og tilknyttet museums drift fremgår av pkt.5.2.6. og pkt.5.2.8.

Plassering av bebyggelse og anlegg

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene.

§ 5.1.2 Offentlig og privattjenesteyting (T1)

1. Innenfor felt o_T1 tillates det oppført museet inntil 2 etasjer med tilhørende fasiliteter i samsvar med disse bestemmelsene. Det tillates også å bygge en kjeller inntil 200 m², men dette brukes kun til lagring, ikke til romformål knyttet til aktiv menneskelig aktivitet. BYA og BRA skal være i jamfør pkt. 5.1.1.
2. Bygningen skal ha saltak. Saltak skal ha en helling mellom 10 – 25 grader. Gesims- og mønehøyden til saltak skal være i jamfør pkt. 5.1.1.
3. Museet skal ligge på kote 251 m.o.h og tilpasses terrenget eller ha en utkragede utforming slik at den karakteristiske terrengformen ikke forringes.
4. Avstanden til museets bygningsgrense skal være minimum 22 m fra midten av Fylkesvegen (fv.201) og 15 m fra midten av Storbegsvegen (kommunal veg). Det må sikres erosjonssikringsone, det vil si minimum avstand fra byggegrense til vassdragskanten er minimum 20 m.

§ 5.1.3 Offentlig og privattjenesteyting (T2)

1. Innenfor felt o_T2 tillates det oppført nye bygningsmasser (rie og røykstue) med tilhørende fasiliteter i samsvar med disse bestemmelsene. BYA skal være i jamfør pkt. 5.1.1.
2. Bygningen skal ha saltak. Saltak skal ha en helling mellom 15 – 30 grader. Gesims- og mønehøyden til saltak skal være i jamfør pkt. 5.1.1.
3. Avstanden til bygningsgrense skal være minimum 5 m fra vegkanten av Storbegsvegen (kommunal veg).

§ 5.1.4 Eksisterende bygning som bevares (T3 og T4)

Eksisterende bygning (ev. anlegg/annen konstruksjon) som er avmerket med hensynssone (SOSI 1210) på plankartet, tillates ikke revet, fjernet eller flyttet.

§ 5.1.5 Eksisterende boligbebyggelse (B1, B3, B4)

Innenfor feltet ligger det eksisterende boligbebyggelse og består av en enebolig med garasje på hver tomt. Eksisterende eiendomsgrense går egentlig gjennom bygningene. Planforslaget justerer eiendomsgrensene mot nabogrense slik at det blir i samsvar med PBL. § 29-4 annet ledd «byggverk skal ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter. Om eierne av tomten ønsker å justere eiendomsgrensen, kan det utføres etter reguleringsplanen er ferdig behandlet.

§ 5.1.6 Eksisterende fritidsbebyggelse (FB1 og FB2)

Feltene er avsatt til boligbebyggelse i kommunedel arealplan 2013-2023, men bygninger er registrert som fritidsbygninger og garasjer. Arealformål til disse tomtene korrigeres til fritidsbebyggelses arealformål slik at det er i samsvar med bygningstype som ble registret. Eksisterende eiendomsgrense går mot nabogrense også gjennom garasje. Planforslaget korrigerer alle grenser mot nabogrense som har anledning til justeres slik at det blir i samsvar med PBL. § 29-4. Om eierne av tomten ønsker å justere eiendomsgrensen, kan det utføres etter at reguleringsplanen er ferdig behandlet. Det tillates å justere grenser mot veien slik at veien (Storbergsvegen) kan være egnet for busser og lastebiler som kjører nordover til snuplassen

§ 5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.2.1 Veg (o_V1 og o_V2)

Feltet o_V2 er eksisterende veg og fungerer som avkjørsel veg til parkeringsfelt (f_P2), mens feltet o_V1 er eksisterende avkjørsel til fritidsbebyggelse sør for fv.201.

§ 5.2.2 Kjøreveg (o_KV1, o_KV2, o_KV3 og o_KV4)

1. Det blir ikke noen endringer på fylkesveg/fv. 201 (o_KV1, o_KV2 og o_KV3).
2. Offentlig kjøreveg på Storbegsvegen (o_KV1 og o_KV4) skal ha en minimum kjørevegbredde på 6 m i henhold til N100 (veg og gateutforming). Det bør sikres at kjøreveg tilpasses til tunge kjøretøy. Veggen skal ha blandet bruk av myke trafikanter og kjøretøy. Fartsgrensen til Storbegsvegen (o_KV4) skal reduseres innenfor dette feltet til 30 km/t – 40 km/t. Fartsgrensen til fylkesvegen (Fv. 201) skal fortsatt være 50 km/t.
3. T-krysset mellom fv. 201 og Storbegsvegen skal utbedres. Hjørne avrundingen på dette krysset må tilpasses tunge kjøretøy. Den skal ha minimum radius 12 på enkelkurve.

§ 5.2.3 Gang- og sykkelveg (o_GS1 – o_GS4)

Arealene skal benyttes som offentlig gang- og sykkelveg. Den nye gang- og sykkelvegen fra Fylkesveg, Storbegsvegen og felles parkeringsplasser opp til museumsområdet skal ha en bredde minimum på 3 meter. Kantsteinsklaring er inkludert i denne bredden, og den bør minimum være 0.25 på hver side og være ferdigstilt før museumsbygget tas i bruk. Det skal i størst mulig grad legges til rette for universell utforming av gang- og sykkelveg.

§ 5.2.4 Tilrettelagt kryssingssted (o_GS5 – o_GS7)

Arealene skal benyttes som offentlig tilrettelagt kryssingssted. De nye kryssingsstedene fra Finnetunet til museumsområdet (o_GS6) og til f_P2 (o_GS7) og kryssingssted i nordre del av T-kryss (o_GS5) skal ha en bredde på 3 meter. Kryssingsstedet skal være ferdigstilt før museumsbygget tas i bruk. Det skal i størst mulig grad legges til rette for universell utforming av kryssingsstedet. De nye tilrettelagte kryssingsstedene skal ha nedsenket kantstein.

§ 5.2.5 Annen veggrunn (o_AVG)

Alle arealene regulert til annen veggrunn - grøntareal innenfor planområdet skal ha offentlig eierform. Det tillates justeringer av avgrensning mellom formålene for å optimalisere linjeføring. Areal langs vegbanen for skråningsutslag. Skjæringer og fyllinger skal tilstås.

§ 5.2.6 Parkering (f_P1 og f_P2)

1. Det settes ikke noen øvre eller nedre grense for antall parkeringsplasser. Antallet må avstemmes etter behovet for parkeringsplasser ved museet i felt T1.
2. Avstanden f_P1 til midten av Fylkesvegen skal være minimum 15 m, og avstanden fra f_P2 til midten av Fylkesvegen skal være minimum 10 m.
3. Felt f_P1 kan brukes av personbil, bus og bobil. Felt f_P2 kan kun brukes bare av personbil.
4. På parkeringsplass bør det brukes material som kan absorberes vann.
5. Det anbefales å installere el-billader infrastruktur på disse feltene.

§ 5.2.7 Kollektivknutepunkt (o_KK1, o_KK2 og o_KK3)

Feltene o_KK1 og o_KK2 er eksisterende busslommer til offentlig kollektivbuss som fremdeles brukes i dagens situasjonen. Feltet o_KK1 bør utbedres slik at hjørneavrundingen til T-Kryss er tilstrekkelig til tunge kjøretøy. Dette feltet tilknyttes også til den nye gang- og sykkelveg (o_GS1). Derfor bør det bygges forskjellig høyde mellom busslommen og gang-sykkelveg slik at det blir trygt for fotgjenger. Feltet o_KK2 skal også utbedres, slik at det ikke skal komme i konflikt med eksisterende adkomster (o_V1) til de tre fritidseiendommene sør for fv. 201. Utbedringen til dette feltet skal være i tråd med utbedringsstandarden i håndbok N100. Dette feltet skal også tilknyttes det nye tilrettelagte kryssingsstedet mot brua. Det skal også anlegges kantstein langs heleplattformens lengde i felt o_KK2.

Feltet o_KK3 er en ny busslomme til turist busser. Dimensjoneringen til busslommen følger krav fra Statens vegvesen i N100 (utbedringsstandard). Busslommen utformes uten trafikkdeler og antall busser som skal stoppe samtidig er 2. I følge til N100 skal total lengden derfor være minimum 74 m til en buss som stopper der. Bredden til busslommen er minimum 3 m. Det bør bygges kantstein mellom busslomme og gang- og sykkelveg.

§ 5.2.8 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (SK)

I disse feltene er det tillatt gang- og sykkelveg, av- og påstigning, avkjørsel til parkeringsanlegg, HC-p-plasser, lastebil parkering, sykkelanlegg, møbleringsanlegg og tekniske anlegg tilhørende bebyggelsen. Innenfor dette feltet kan det være sykkelparkering for inntil 40 sykler. Sykkelparkering utendørs bør være overdekket av tak. Valg av stativ og tak for sykkelparkering skal godkjennes av bygningsmyndighetene og krav om avstanden mellom sykkelstativ eller andre regler til utformingen til sykkelanlegg skal følge veileder V122 (Sykkelhåndboka) utgitt av Statens vegvesen.

Det er tillatt å legge rør under disse feltene. Det må sikres at parkering, støyskjerming, beplantning, utsmykning, skilt, sykkelstativer, bommer etc. ikke er til hinder for utrykningskjøretøy/brannbil og hindrer effektiv innsats for brannvesenet.

Brannsikkerhet adkomst og vannforsyning for brannvesen må være ferdigstilt før bygg kan tas i bruk jf. PBL. 12-7 nr. 4. Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggeteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

§ 5.3 Grønnstruktur

§ 5.3.1 Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (o_GAA)

o_GAA1.

Planforslaget reguleres til offentlig formål til grønnstruktur kombineres med infiltrasjon/fordrøyning/avledning, vegetasjonsskjermer og turveg. Innen dette feltet skal vegetasjon plantes og eksisterende vegetasjon bevares på best mulig måte. Turveg kan opprettes på dette feltet tilknyttet feltet T1 og T2. Det tillates å bygge flomvoll dersom det trengs etter hydrovurdering. Det tillattes mindre konstruksjoner (brygge, badstue,

osv) som tilkobles til friluftslivsaktiviteter for offentlig formål på området. Anlegget som er mer enn 50 m² er søknadsplikt. Teknisk infrastruktur som er tilknyttet overvann og varme anlegg tillates.

Eksisterende turdrag finnes i nordre del av dette feltet, og de kan oppgraderes for bedre fremkommelighet. I nordre del av dette feltet ligger det også et damanlegg som må ivaretas. Dette tillates ikke revet, fjernet eller flyttet. Det tillates å oppgradere eller forbedre dammen slik at det kan fungere bedre som vannmagasin for å regulere vannstanden.

o_GAA2

Det avsettes offentlig formål til grønnstruktur kombinert med vegetasjonsskjerm og turveg. Innen dette feltet skal eksisterende vegetasjon bevares og vegetasjon plantes. Det tillattes mindre konstruksjoner (brygge, badstue osv) som tilkobles til friluftsliv aktiviteter på området. Anlegget som er mer enn 50 m² er søknadsplikt.

o_GAA3

Feltet er avsatt til grønnstruktur kombinert med turveg. Innen dette feltet skal eksisterende vegetasjoner ivaretas.

o_GAA4 og o_GAA5

Det avsettes offentlig formål til grønnstruktur kombinert med vegetasjonsskjerm og turveg. Inne dette feltet skal eksisterende vegetasjon bevares og vegetasjon plantes.

§ 5.4 Landbruks-, natur- og friluftsliv formål samt reindrift, samlet eller hver for seg

Området omfattes av generelt bygge- og deleforbud. Det tillattes ikke tiltak etter PBL § 1-6.

§ 5.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Det tillates å bygge brygge eller anlegg som tilknyttes friluftsliv i sjø eller vassdrag. Anlegget som er mer enn 50 m² er søknadsplikt.

§ 5.6 Hensynsoner

§ 5.6.1 Sikringssone (H140)

Innenfor frisiktsone ved vegkryss tillates det ikke sikthinder (som for eksempel vegetasjon eller snø) gjenstander høyere enn 50 cm over veibanen. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper, og lignende antas ikke som sikthindrende.

§ 5.6.2 Faresone for høyspent (H370)

- Det er avsatt faresone for høyspent (H370_01, H370_02 og H370_03).
- Faresonen omfatter eksisterende høyspent. Det er ikke tillatt å gjøre tekniske inngrep i område, utover tekniske tiltak i samråd med eier av høyspentlinjen.
- Restriksjonsgrensa for fareområdet skal være 7,5 meter til hver side fra høyspentlinjens senterlinje eller det tillates ikke oppføring av tiltak innenfor faresonen som vist på plankart.

§ 5.6.3 Angitt hensynsone av bevaring kulturmiljø (H570)

Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv. Det er ikke tillatt med inngrep som forringer naturtypen, bortsett fra tiltakene som går fram av bestemmelsene knyttet til arealformålene ovenfor.