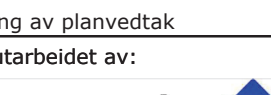


KRISTIANSTUND KOMMUNE				MÅLSTOKK:	
Detaljregulering for:				1:1000 (A0)	
JØRHAUGEN VEST				KARTBLAD:	
REVISJONER	DATE	SIGN.		DATE	SIGN.
a) Gjelder innlagt kuttumme	05.09.2013	J			
b) Div revideringer for eff. utfersyn	06.06.2013	J	1) Etter 2.gangsbehandling	09.10.2015	J
c) I.N. Vedtak i plan- og bygnr. nr PS13/18	25.04.2013	J	a) Etter begrepet haring	16.02.2015	J
d) VgV samrøpssaker	25.04.2013	J	g) Far bestegrepet haring	15.12.2014	J
a) Tegnforklaring, normalprofil veger	02.03.2013	J	f) Etter eff. utfersyn	14.11.2013	J
SAKSBEHANDLING I PL. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN				DATE	SIGN.
Kommisjonering opp planarbeid			21.05.2011	J	
1. behandling i plan- og bygningsrådet	PS13/08		28.02.2013	MSP	
Offentlig utfersyn			24.07-15.09.2013 utv. 10.10.2013	MSP	
2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plan saker	PS15/25		10.12.2015	MSP	
Bystyrets vedtak			24.11.2015	JBB	
Kommisjonering av planarbeid	PS15/22		16.01.2016	MSP	
Planen er utarbeidet av:			Forningsplaner Saksbehandler Svein Arvidtseter AS TEGNER J.F.	Vaksdal: 2013/1286	
				PlanID:	
					
DATE: 19.12.2011				R-274	

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR JØRIHAUGEN VEST

PlanID: R-274
Arkivsak: 11/1286

Planen er datert: 19.12.2011, sist rev. 10.2.2015
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 25.9.2015
Dato for godkjenning av bystyret: 24.11.2015

§1 AVGRENSNING

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med planen er tilrettelegging av ny boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende, jf. plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6:

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

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1-BF21)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK9)
- Barnehage (BH)
- Nærmiljøanlegg (f_NMA)
- Energianlegg (E1 - E3)
- Avløpsanlegg (o_AA1 – o_AA3)
- Renovasjonsanlegg (f_REA1 – f_REA2)
- Lekeplass (f_LEK1 - f_LEK6)

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

- Vei (offentlig vei o_V og felles vei f_V)
- Fortau (o_FT)
- Gang-/sykkelvei (o_GS)
- Annen veigrunn – tekniske anlegg (o_AVT)
- Annen veigrunn – grøntareal (o_AVG og f_AVG)
- Parkering (o_PP)
- Vann- og avløpsnett (o_VA)

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)

- Grønnstruktur
- Friområde (f_FRI1 - f_FRI3)

Landbruks-, natur-, og friluftsområder (pbl § 12-5 nr.5)

- Landbruksformål (L1)
- Frilftsformål (FR1 – FR4)

Henssynssoner (pbl § 12-6)

- a1) Sikringssone H140 - friskt
- a3) Faresoner H370 – Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler
- c) Sone med angitte særlige hensyn – bevaring av kulturmiljø H570
- d) Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminner H730

§3 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Utforming av bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og utomhusområder skal ha arkitektonisk god kvalitet på bygningsutforming, materialbruk og annen estetisk utforming, i samsvar med sin funksjon. Dette gjelder både tiltaket i seg selv og i forhold til bygde og naturgitte omgivelser.

Skjæringer og fyllinger skal i størst mulig grad overdekkes og gis en parkmessig behandling.

3.2 Universell utforming

Felles uteareal og adkomst til bygning, herunder gangveier, og areal avsatt til felles lekeareal og nærmiljøanlegg skal i størst mulig grad tilrettelegges for universell utforming.

3.3 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

3.3.1 Byggeplan for veianlegg

Før bygging av offentlige kjøreveier mv. kan igangsettes, skal det utarbeides byggeplan i samsvar med veistandard vist på plankartet og for øvrig i samsvar med føringer gitt i håndbok N100 (vei- og gateutforming), håndbok N200 (veibygging) og håndbok V121 (geometrisk utforming av vei og gatekryss). Byggeplanen skal angi utforming av avkjørsler for eksisterende bebyggelse i Nygårdsvegen og for øvrig vise nødvendige avbøtende tiltak. Byggeplan skal godkjennes av byingeniøren og bygningsmyndighetene etter søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-1, byggeplan for krysset rv70/Nygårdsvegen skal også godkjennes av Statens vegvesen.

Før igangsetting skal det foreligge godkjent massehåndteringsplan og plan for bygge- og anleggsfasen jf. § 3.4.

3.3.2 Utomhusplan for lekeplasser, nærmiljøanlegg og friområder

Alle områder som skal benyttes til aktiv lek, skal byggemeldes. Totalt skal det innenfor felles lekeområdene f_LEK og nærmiljøanlegg f_NMA opparbeides minst 4250 m² til variert lek for alle aldersgrupper jf. §§ 4.3 og 4.7.

Det skal utarbeides egen utomhusplan i målestokk 1:500/1:200 for opparbeidelse av felles nærmiljøanlegg og lekeplasser inkl. eventuell tilrettelegging av tilstøtende felles friområder. Fagansvarlig for park og barnas representant skal høres ved detaljprosjektering av ovennevnte anlegg. Plassering, kvalitet og funksjonskrav skal legges frem ved søknad om tiltak.

3.3.3 Utomhusplan og øvrig dokumentasjon for felt BK1-BK9 og BF2

Sammen med søknad om byggetiltak skal det for respektive felt foreligge:

- Detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 eller 1:200. Planen skal vise nye tomtegrenser, bebyggelsens plassering, herunder høydeplassering målsatt ved inngangsparti, samt bebyggelsens høyde, takform og møneretning. Planen skal videre vise avgrensing av tomt/privat uteplass, felles leke- og oppholdsarealer, parkeringsløsning, eventuelle fellesanlegg for avfall og annen bruk av ubebygde deler av privat- og fellesarealer, herunder utforming og opparbeidelse av terreng og vegetasjon med angitt høyde (både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene). Utomhusplan skal vise at utomhusarealet oppfyller prinsipp for universell utforming. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering.

- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning skal beregnes og vises på fasadetegningene.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen, også i forhold til omgivelsen, inklusive beskrivelse av materialbruk og farger.
- Redegjørelse for hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivarettatt.
- Plan for bygge- og anleggsfasen jf. § 3.4.
- Massehåndteringsplan (gjelder primært for felt BK3, BK4 og BF2).

3.3.4 Byggesøknad for felt BF1-BF21 (frittliggende småhusbebyggelse)

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge:

- Situasjonsplan utarbeidet på grunnlag av situasjonskart utstedt av kommunen. Situasjonsplan skal vise grunnriss av bygningene påført ytre hovedmål, takform, møneretning og høyder, samt evt. terrasse, støttemur, utvendig trapp og levegg forbundet med bygningen. Planen skal også vise behandling av den ubebygde delen av tomta, herunder plass for garasje/oppstilling, avkjørsel til vei med angitt stigningsforhold og minste avstand til eiendomsgrense. Planen skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene.
- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Det skal angis kotehøyder for gesims- og mønehøyde samt ferdig gulv i hovedetasje på nybygg og bestående nabobygg.
- Planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen skal beregnes og vises på fasadetegningene. For bebyggelse innenfor felt BF8, BF9, BF10 og BF11 skal høyder i forhold til veinivå angis, jf. pkt. 4.1.3.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen inkl. beskrivelse av materialbruk og farger.

3.3.5 Byggesøknad for BH (barnehage)

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge:

- Detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 som viser grunnriss av bygningene påført ytre hovedmål, takform, møneretning og høyder. Planen skal vise plassering og utforming av lekearealer, veier, parkering, avfallsanlegg, minste avstand til eiendomsgrense samt utforming og opparbeiding av terreng og vegetasjon (inkl. belegg, tilsåing, beplantning, belysning mv.).
- Utomhusplan skal vise at utomhusarealet oppfyller fastsatte krav til størrelse og kvalitet samt oppfyller prinsipp til universell utforming. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering for henting og bringing samt for ansatte.
- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Det skal angis kotehøyde for gesims- og mønehøyde samt ferdig gulv i hovedetasje for nybygg.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen inkl. beskrivelse av materialbruk og farger.
- Redegjørelse for hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivarettatt.
- Dokumentasjon på størrelse og kvalitet på utendørs lekearealer.

3.3.6 Andre konstruksjoner, gjerde mv.

Gjerder/forstøtningsmurer mot offentlig vei må omsøkes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes høyde, materialer og farger. Øvrige gjerder høyere enn 1 meter må omsøkes til kommunen som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farger. Tilsvarende gjelder for forstøtningsmurer. Plassering skal vises ved søknad om tiltak.

3.4 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen, inkl. riving av eksisterende bygg, skal følge søknad om igangsetting for teknisk infrastruktur, byggeområde BK1-BK9 og BF2 og andre større tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støy og miljøforhold. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes. Ved oppstart, gjennomføring og avvikling av anleggsarbeid skal det tas særlig hensyn til barn- og unges uteaktivitet.

3.5 Støy

Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplan. Dette innebærer at ambisjonsnivået ved gjennomføring av planen er at eksisterende bygninger med støyfølsom bruksformål ikke utsettes for et utendørs støynivå ved oppholdsareal som overstiger L_{den55} dB på uteplass. For innendørs støynivå er ambisjonsnivået i henhold til byggteknisk forskrift/NS8175 klasse C.

3.5.1 Fasadetiltak og lokal skjerming

For eksisterende boliger i planens influensområde som får et støynivå som overskrider de anbefalte støygrensene i tabell 3 i T-1442/2012, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak i forbindelse med gjennomføring av byggeplanen, dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass ($L_{den55dB}$) eller kravene til innendørs støynivå ($L_{pAeq24h}$ 30dB). En oversikt over hvilke eiendommer dette gjelder, fremgår av støyutredninger gjort av COWI, dat. 17.11.2011, rev sist 22.11.2011 (dvs. ni boenheter med grå skravur jr. tabell 4). Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares i samråd med den aktuelle grunneier, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelsen

I felt BF1-BF21 kan det føres opp bygninger m/tilhørende anlegg innenfor de angitte byggegrenser. Bebyggelsen kan føres opp som frittliggende småhusbebyggelse dvs. eneboliger med evt. utleiedel/sekundærleilighet.

I felt BK1-BK9 kan det føres opp bygninger m/tilhørende anlegg innenfor de angitte byggegrenser. Bebyggelsen kan føres opp som konsentrert småhusbebyggelse, for eksempel to-mannsboliger, rekke- og kjedehus, mindre terrassert bebyggelse eller lignende.

I områder regulert til konsentrert småhusbebyggelse i felt BK1-BK9 samt frittliggende småhusbebyggelse i felt BF2, skal utbyggingen foretas feltvis etter forutgående godkjenning.

4.1.1 Tilgjengelig boenhet

Minst 20% av boenhetene innenfor felt BK1-BK9 må ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, og skal prosjekteres slik at de tilfredsstiller kravene til tilgjengelig boenhet i teknisk forskrift. Dette løses slik:

- BK1, minst 50% av bebyggelsen skal tilfredsstille kravet.
- BK2, ingen krav.
- BK3 og BK4, minst 30% av bebyggelsen skal tilfredsstille kravet.

- BK5, ingen krav.
- BK6, minst 30% av bebyggelsen skal tilfredsstillere kravet.
- BK7 og BK8, minst 20% av bebyggelsen skal tilfredsstillere kravet.
- BK9, ingen krav.

Tilgjengelig boenhet skal ha alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) på inngangsplan. Boenheten skal ha trinnfri adkomst fra terreng/parkering til inngangsplan og terrasse/privat uteplass. Felles uteareal innenfor byggeområdet skal være universelt utformet.

4.1.2 Grad av utnyttelse

Tillatt grad av utnytting er angitt på plankartet og er vist som %BYA (prosent bebygd areal). Nødvendig parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Omriss av planlagt bebyggelse er kun retningsgivende.

4.1.3 Bebyggelsens høyde, plassering og utforming

Innenfor felt BF1-BF7, BF13-BF21 og BK1-BK9 gjelder følgende:

- Maks. gesimshøyde 6,5m og maks mønehøyde 10,5m over planert terrengs gjennomsnittnivå rundt bygningen.

Innenfor felt BF8, BF9, BF10, BF11 og BF12 gjelder følgende:

- Maks gesimshøyde 5,5m og maks mønehøyde 9,5m over veinivå.

Angitte høyder gjelder byggets hovedvolum, og bygningsrådet kan fastsette andre gesims- og mønehøyder der det tillates bygninger med ark eller takopplett. Takterrasser tillates på boliger med hovedform flatt tak forutsatt at denne ikke ligger på øvre takplan. Takterrasse/takoppbygg for boliger med saltak skal ligge inntrukket fra gesims og skal ikke overstige 1/3 av takets lengde. Arker og takoppbygg må underordne seg hovedtaket, og utformes slik at takets hovedform ikke svekkes.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Byggegrensen skal likevel ikke være til hinder for en hensiktsmessig opparbeiding av terrenget mellom bebyggelsen.

Bebyggelsen må ta opp terrengfallet, ved bruk av underetasje der det ligger til rette for det, slik at skjemmende skjæringer, fyllinger og forstøtningsmurer unngås. Der hvor terrenget er meget bratt skal hovedmøneretning følge kotene i terrenget. Mindre terrengnivåforskjeller skal søkes overvunnet med skråninger.

Bebyggelsen skal utformes slik at den får et enhetlig og harmonisk uttrykk. Maksimal grad av utnytting og høyder kan bare tillates dersom tiltaket samlet sett har en god helhetsløsning.

4.1.4 Takvinkler og takformer

Felt BK1-BK9 (konsentrert småhusbebyggelse)

Bygningene skal utformes med saltak med maksimum takvinkel på 39 grader, alternativt med flatt tak eller pulttak. Alle tak innenfor hvert felt skal ha samme takform og takvinkel og enhetlig bruk av materialer og farge på tak. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse.

Felt BF1-BF21 (frittliggende småhusbebyggelse).

Bygningene skal utformes med saltak med maksimum takvinkel på 39 grader. Hus som naturlig hører sammen i gruppe bør ha samme takvinkel. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse.

4.1.5 Materialbruk

Bebyggelsen skal i hovedsak ha trekledning. Kombinasjon mur/kledning for bestemte løsninger, kan godtas.

4.1.6 Fargebruk

Fargebruken må sees på i sammenheng for hele bebyggelsen innenfor konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK9). Dette gjelder også farge på takbelegg, beslag og renner. Det godtas imidlertid at hvert delfelt har sitt eget særpreg fargemessig.

4.1.7 Avkjørsel

Hver tomt skal kun ha en avkjørsel fra adkomstvei og den skal være vist på utomhusplan eller ved søknad om tiltak.

4.1.8 Parkering

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt eller i fellesanlegg. Den ene plassen kan være i garasje eller carport. For ev. utleieenheter fastsettes krav til parkeringsplasser ved godkjenning av søknad.

4.1.9 Garasjer

På hver tomt eller i fellesanlegg skal det være plass for 1 garasje/overdekket bilplass. Frittstående garasje på egen grunn skal tilpasses hovedbyggets utforming, materialbruk og takvinkel. Mellom veikant eller fortauskant skal det være minst 5,0m avstand når innkjøring til garasje skjer rett inn/ut av veien.

4.2 Barnehage

I området merket BH på plankartet kan det bygges barnehage m/tilhørende anlegg. Innenfor BH (barnehage) gjelder følgende:

Tillatt grad av utnytting er angitt på plankartet og er vist som %BYA (prosent bebyggelse areal). Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Omriss av planlagt bebyggelse er kun retningsgivende.

- Maks gesimshøyde 7,5m og maks mønehøyde 11,5m, over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Byggverk med tilhørende utearealer og anlegg skal være universelt utformet.

Bebyggelsen skal utformes slik at den får et enhetlig og harmonisk uttrykk. Bebyggelsen må ta opp terrengfallet, ved bruk av underetasje der det ligger til rette for det, slik at skjemmende skjæringer, fyllinger og forstøtningsmurer unngås. Mindre terrengnivåforskjeller skal søkes overvunnet med skråninger.

4.3 Nærmiljøanlegg

Området NMA skal benyttes til nærmiljøanlegg. Nærmiljøanlegget skal være felles for boligbebyggelsen innen planområdet. Arealet skal tilrettelegges for et variert leketilbud til ulike aldersgrupper og gi muligheter for sosial samhandling mellom barn, unge og voksne. Minst 2100m² skal opparbeides og utstyres med apparater og innretninger for lek og samhandling (inklusive balløkke). Det tillates ikke etablert ballbenge. Området skal opparbeides i tråd med prinsippene om universell utforming.

Utforming av nærmiljøanlegget skal vises i egen utomhusplan, jf. § 3.3.2. Barn og unge skal gis anledning til å medvirke i detaljutformingsprosessen for nærmiljøanlegget.

4.4 Energianlegg

Nettstasjon skal plasseres innenfor område som er regulert til energianlegg (E1-E3).

4.5 Avløpsanlegg

Gjelder offentlig avløpsanlegg merket på plankartet o_AA1 – o_AA3.

Overløp fra pumpestasjon skjer via borehull ut i sjø. Endelig trase avklares under detaljprosjekteringen, og restriksjoner knyttet til tiltak over ledningssonen skal tinglyses på de berørte eiendommene (gjelder ny bebyggelse innenfor BF11, BF12 (tomt 41-46), BK5 og BK6).

4.6 Renovasjonsanlegg

Gjelder felles renovasjonsanlegg f_REA1 som er felles for eiendommene gnr. 138, bnr. 105 og 286 og f_REA2 som er felles for tomt 13, 14 og 15.

4.7 Lekeplass

Alle lekeplasser merket f_LEK er felles for eksisterende og ny bebyggelse innenfor planområdet og skal opparbeides for variert lek og opphold. Det skal utarbeides egen utomhusplan for opparbeidelse av lekeplassene, jf. § 3.3.2.

- f_LEK1, f_LEK2, f_LEK3, f_LEK5 og f_LEK6 skal opparbeides og utstyres som lekeplasser for mindre barn, med sittegrupper og beplantning. Hver lekeplass skal være minst 150 m².
- Minst 1400 m² innenfor området f_LEK4 skal opparbeides og utstyres som kvartals-/nærlekeplass, med sittegruppe og beplantning. Det tillates ikke etablert ballbinge.

Lekeplassene skal opparbeides i tråd med prinsippene om universell utforming.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Vei merket o_Vei er offentlige vei.
- Vei merket f_V1 er felles for eiendommene gnr. 138, bnr. 105 og 286.
- Vei merket f_V2 er felles for tomt 13, 14 og 15.
- Vei merket f_V3 er felles for tomt 48, 49, 50 og 51.
- Vei merket f_V4 er felles for tomt 66, 67, 86 og 87.
- Fortau merket o_FT er offentlig fortau
- Gang-/sykkelvei merket o_GS er offentlig gang- /sykkelvei
- Parkeringsplass merket o_PP er offentlig parkering
- Annen veigrunn, merket som o_AVG og o_AVT er off. veigrunn og skal benyttes til veiskulder (snøopplag) og til skilleremse mellom kjørevei og gang-sykkelvei og til annet trafikkteknisk anlegg.
- Annen veigrunn, merket f_AVG, er felles for tomt 48, 49, 50 og 51.
- Vann- og avløpsnett, merket o_VA1, o_VA2 og o_VA3 er trase for fremføring av off.- vann og avløpsnett. Arealet kan tilrettelegges og benyttes som gangtråkk.

Veiarealet skal opparbeides med den inndeling i kjøre- og gangareal og med det stigningsforholdet som er vist på plankartet.

Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veianlegget.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur – bevaring bekkeløp

Gjelder privat areal i tilknytning til eksisterende bekkeløp. Skjøtsel, vedlikehold og tiltak innenfor disse områdene skal godkjennes av kommunen.

6.2 Friområde

Gjelder områdene merket f_FRI1–f_FRI3 som er felles friområder for alle innenfor planområdet. Bygninger og anleggsvirksomhet tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur og enkle stier/turveier.

Friområdene skal opparbeides med et grønt preg og kan inngå i opparbeidelse av tilstøtende lekeplasser, jf. § 3.3.2.

§7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

7.1 Landbruksformål.

Område L1 kan benyttes til tradisjonelt landbruk. Bygninger tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur.

7.2 Friluftsområder

Gjelder områdene merket FR1-FR4 som skal være allment tilgjengelige friluftsområder. Bygninger og anleggsvirksomhet tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur og enkle stier/turveier.

§8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringssone H140 - frisikt.

Sonene er merket på plankartet H140_1-H140_13. Innenfor området skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over kjørebanen.

8.2 Faresone – høgspenningsanlegg H370

Innenfor området kan det ikke gjennomføres tiltak som er til ulempe for drift og vedlikehold av høgspenningsanlegg. Dette gjelder både for kabel i grunn og luftstrekk. Eksisterende luftspenn forutsettes omlagt til kabel i grunn.

8.3 Sone med angitte særlige hensyn H570

Gjelder hensynssone (verneområde) rundt automatisk freda kulturminne. Innenfor området skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjøttes på en god måte. For øvrig vises det til § 8.4.

8.4 Båndleggingssoner – båndlegging etter lov om kulturminner H730

Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

§9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Trafikkarealer og støyskjerming

Før det gis rammetillatelse for bebyggelsen, skal det foreligge godkjent byggeplan for veianlegg, vann- og avløpsplan og utomhusplan der dette er påkrevd.

Utbedring av krysset rv70/Nygårdsvegen (herunder blant annet passeringslomme og veilys) samt utbedring av Nygårdsvegen inklusive VA-anlegg må være gjennomført i henhold til godkjent byggeplan til og med krysset med Jørihaugen før anleggsarbeid

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

for boligfeltutbyggingen igangsettes. Unntak kan gjøres for grunnarbeider internt i området som ikke medfører økt trafikk i Nygårdsvegen.

Før brukstillatelse til boliger gis skal offentlig trafikkareal frem til bolig være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan jf. § 3.3.1.

Nødvendig trafikkisikkerhetstiltak og øvrige tiltak langs adkomstvei, samt lokale støytiltak i planens influensområde skal være gjennomført før det gis brukstillatelse for nye boliger innenfor planområdet.

9.2 Lekearealer og nærmiljøanlegg

Lekearealer skal opparbeides samtidig med tilgrensende veianlegg og skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis rammetillatelse for nærliggende boligbebyggelse, jf. feltbetegnelse nedenfor. Krav til ferdigstilling:

Lek1 ferdigstilles samtidig med Vei 2, 3 og 4 (BK3, BK4, BF1, BF2, BF3 og BF4).

Lek2 ferdigstilles samtidig med Vei 1 (BF5, BF6, BF7, BF8, BF9 og BF10).

Lek3 ferdigstilles samtidig med Vei 6 (BK5, BK6, BK7, BF11 og BF12).

Lek5 ferdigstilles samtidig med Vei 7 og f_V4 (BF14, BF15, BF16 og BF17).

Lek6 ferdigstilles samtidig med Vei 7 (BF13, BF21, BK8 og BK9).

Lek4 ferdigstilles samtidig med Vei 5 og før brukstillatelse for boliger i felt BK8 og BK9 gis.

Nærmiljøanlegg skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse for boliger i felt BK3-BK7 gis.

Felles utearealer og anlegg for BK1-BK9 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse gis for hvert delfelt.

9.3 VA - anlegg

Før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse gis skal vann – og avløpsanlegg være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente planer.

9.4 Bygge- og anleggsperioden

Før det igangsettes tiltak innefor området, skal det foreligge godkjent plan for bygge- og anleggsperioden, jf. § 3.4.

9.5 Eksisterende høyspenningsanlegg

Arealer innenfor sikringssone som omfatter eksisterende høyspenningsanlegg, kan ikke tas i bruk før omlegging til kabler i grunn.



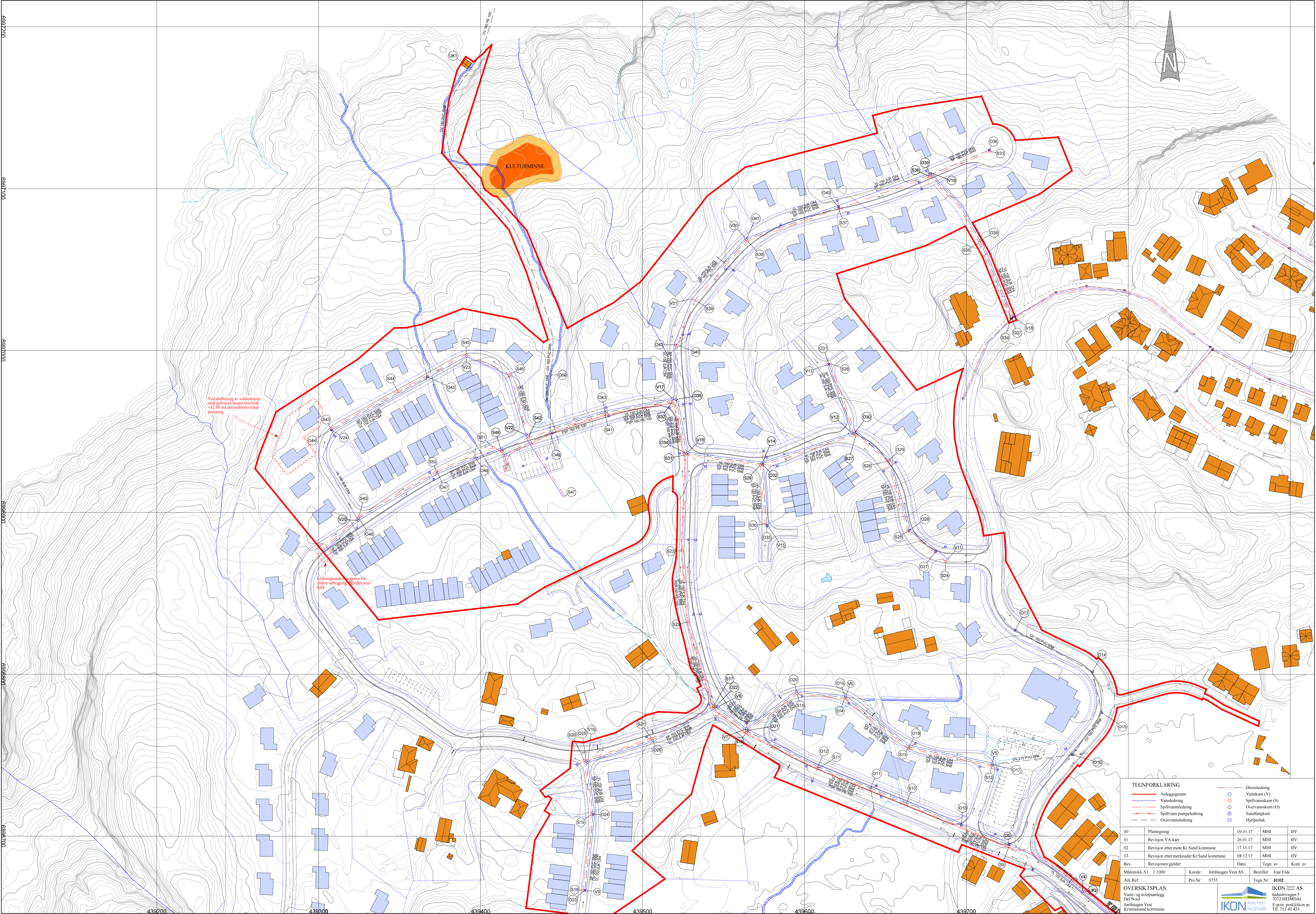
Tabell 1:

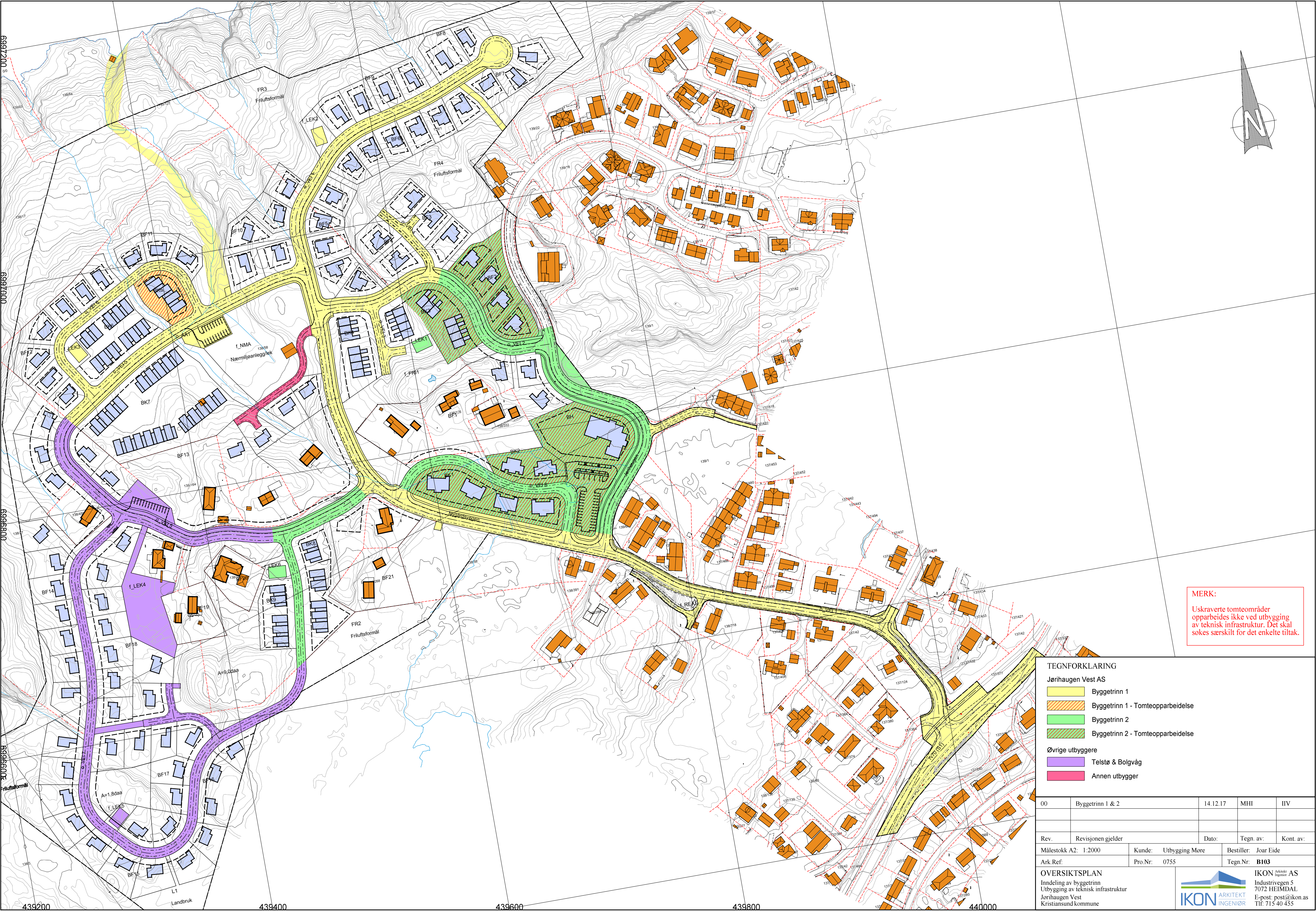
Eiendom nr.	Gnr.	Bnr.
E1	139	1
E2	138	58
E3	137	13
E4	137	42
E5	137	124
E6	137	129
E7	137	240
E8	137	377
E9	137	381
E10	137	390
E11	137	421
E12	137	428
E13	137	429
E14	137	430
E15	137	431
E16	137	432
E17	137	466
E18	137	467
E19	137	469
E20	137	496
E21	137	523
E22	138	5
E23	138	286
E24	138	318
E25	138	588
E26	139	60
E27	139	61
E28	139	64

TEGNFORKLARING:

- Eiendommer:
- Gnr. 138, bnr. 58
 - Gnr. 139, bnr. 1
 - Øvrige Eiendommer, se tabell 1.
- Linjesymbol:
- Teiggrænse

00	Oversiktskart - Eiendommer	16.12.17	MHI	IIV
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Tegn. av:	Kont. av:
Målestokk A3: 1:4000	Kunde: Utbygging More	Bestiller: Joar Eide		
Ark.Ref:	Pro.Nr: 0755	Tegn.Nr: B105		
OVERSIKTSPLAN		 IKON^{Arkitekt} AS Industrivegen 5 7072 HEIMDAL E-post: post@ikon.as Tlf: 715 40 455		
Eiendomsareal som inngår i utbyggingsavtale knyttet til detaljregulering for Jorihaugen Vest				
Jorihaugen Vest				
Kristiansund kommune				





MERK:
Uskraverte tomtområder
opparbeides ikke ved utbygging
av teknisk infrastruktur. Det skal
søkes særskilt for det enkelte tiltak.

TEGNFORKLARING

Jørhaugen Vest AS

- Byggetrinn 1
- Byggetrinn 1 - Tomteopparbeidelse
- Byggetrinn 2
- Byggetrinn 2 - Tomteopparbeidelse

Øvrige utbyggere

- Telstø & Bolgvåg
- Annen utbygger

00	Byggetrinn 1 & 2	14.12.17	MHI	IIV
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Tegn. av:	Kont. av:
Målestokk A2: 1:2000	Kunde: Utbygging More	Bestiller: Joar Eide		
Ark.Ref:	Pro.Nr: 0755	Tegn.Nr: B103		
OVERSIKTSPLAN Inndeling av byggetrinn Utbygging av teknisk infrastruktur Jorihaugen Vest Kristiansund kommune		 IKON AS Industrivegen 5 7072 HEIMDAL E-post: post@ikon.as Tlf: 715 40 455		

STØYTILTAK

Kristiansund - Gnr 137 / Bnr 129
m. fl.

Trafikkstøy fra fremtidig
adkomstveg



Sammendrag

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS er engasjert av Utbygging Møre AS for å beregne nødvendige skjermingstiltak i forbindelse med utbygging av en fremtidig adkomstveg på Jørihaugen Vest på Frei; jamfør vedtatt detaljplan (ref: R-274, vedtaksdato: 24.11.2015). Den rapport bygger videre på en notat om støy fra Cowi, og består av en kortfattet beskrivelse av inngangsdata, protokollen og resultater. For en ytterligere fordypning i metodologien henvises til veiledning M-128 fra Miljødirektoratet.

Involverte parter

UTBYGGER	Utbygging Møre AS		
REGULERING	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS	Marius Iversen	marius@ikon.as
AKUSTIKK	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS	Kévin Sanouiller	kevin@ikon.as

Grunnlag

Fork.	Utgiver	Juridisk verdi	Dokument	Version
FOR	Miljøverndepartement	Forskrift	Forurensingsforskriften	25.10.2016
T1442	Miljøverndepartement	Retningslinje	Støy i arealplanlegging	20.12.2016
M-128	Miljødirektoratet	Veiledning	Støy i arealplanlegging	13.01.2014
VTEK10	Direktorat for Byggkvalitet	Veiledning	Tekniske forskrift	15.07.2016
NS 8175	Standard Norge AS	Retningslinje	Lydforhold i bygninger Lydklasser for ulike bygningstyper	13.11.2012
R-274_B	Solem Arkitektur AS	Regulering	Bestemmelser	24.11.2015
R-274_P	Solem Arkitektur AS	Regulering	Planbeskrivelse	26.04.2012
R-274_K	Norconsult AS	Regulering	Plankart	16.01.2016
NOT001	Cowi AS	Dokumentasjon	Notat om støy ifm. regulering	22.11.2011
C103	Ikon Arkitekt og Ingeniør AS	Dokumentasjon	Lengdeprofil Nygårdsvegen 1/3	19.01.2017
C104	Ikon Arkitekt og Ingeniør AS	Dokumentasjon	Lengdeprofil Nygårdsvegen 2/3	19.01.2017
C105	Ikon Arkitekt og Ingeniør AS	Dokumentasjon	Lengdeprofil Nygårdsvegen 3/3	19.01.2017
Ny Plan	Ikon Arkitekt og Ingeniør AS	Dokumentasjon	Situasjonsplan Nygårdsvegen	04.05.2017
Eks Kart	Kristiansund Kommune (orkidé karttjeneste)	Dokumentasjon	Situasjonskart	23.03.2017

Dokumentversjon for rapporten

Revisjon	Beskrivelse	Forfatter	Kontroll	Dato
A	Skjermer for eiendommer 139/64 og 137/469 er marginalt endrede etter avklaring med grunneiere. Referanse i vedleggsliste og fig. 4 er ajourført.	KS	KS	26.10.2017

Vedlegg

Filnavn

Ikön-Kart-Stoeytiltak-170518.pdf
Ikön-Stoeykart-2m-Stoeyvegg_1,5m-Lden-171026.pdf
Ikön-Stoeykart-2m-Uten_tiltak-Lden-170515.pdf
Ikön-Stoeykart-5m-Stoeyvegg_1,5m-Lden-171026.pdf
Ikön-Stoeykart-5m-Uten_tiltak-Lden-170515.pdf

Eksisterende dokumentasjon om støy

Se oversiktskart for støytiltak som er vedlagt rapporten for en visuelle oppsummering av situasjon:

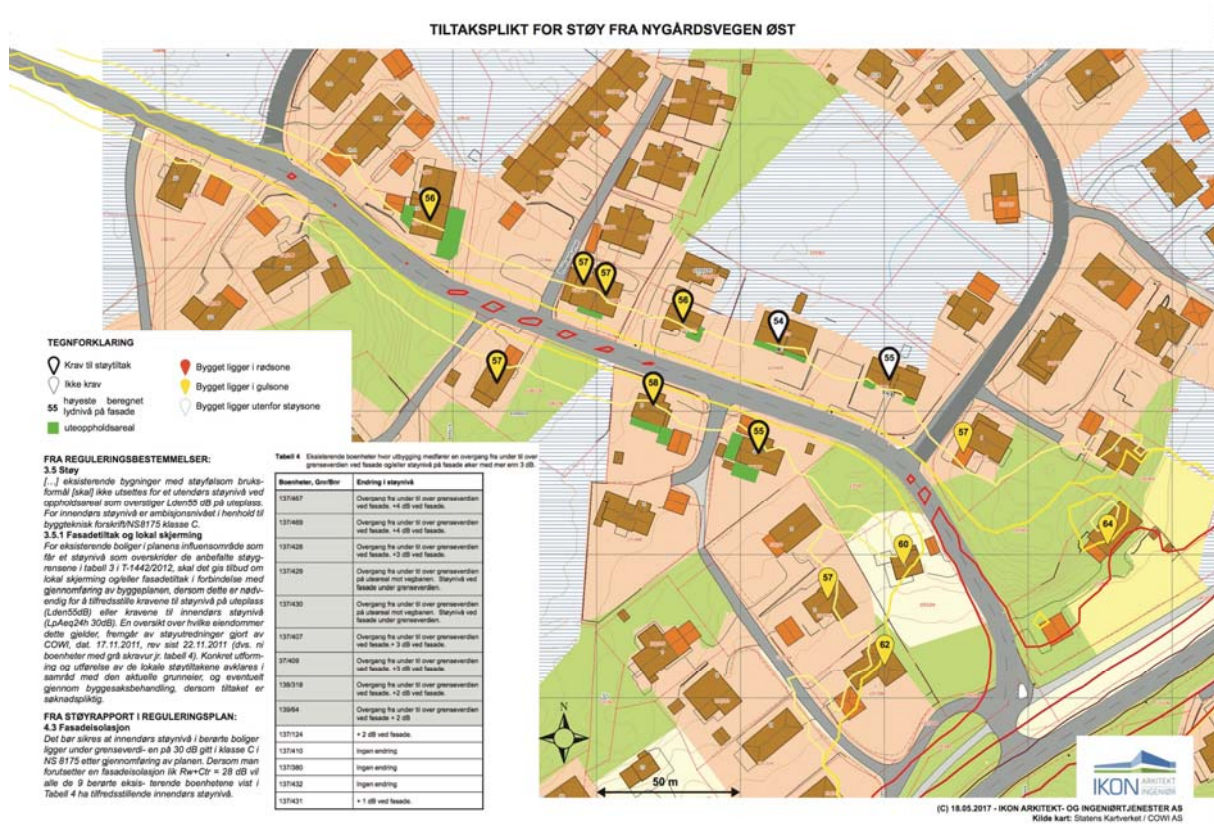


Fig. 1: Oversiktskart

I henhold til NOT001 fra Cowi, er det ni bebygde eiendommer som blir utsatt for en støyoverskridelse som skyldes direkte av trafikkøkning på Nygårdsvegen øst. Reguleringsplanen krever at nødvendige tiltak iverksettes slik at lydnivå for både uteoppholds- og innendørsareal tilfredsstiller henholdsvis T1442 og NS8175 klasse C. Siste nevnte er oppfylt jamfør NOT001.

Vi registrerte uteoppholdsarealer i en befaring langs Nygårdsvegen øst: seks av de ni eiendommene har behov for støydempende tiltak: 139/64, 137/467, 137/469, 137/428, 137/429 og 137/430. De tre øvrige eiendommene drar nytte av en naturlig skjerming fra hoved huset. Dette gjenspeiles i utbredelsen av gule sone for støy som fremgår i NOT001.

Beregningsmetodikk

Støypregner er utarbeidet ved hjelp av programmet Cadna A versjon 2017. Beregningsmetoden som benyttes for støyberegninger er i tråd med T1442 og gir typisk en usikkerhet på +/- 3 dB. Beregnede støyverdier presentert i denne rapporten er beregnet med 2. ordens fasaderefleksjon. Det er brukt et rutenett på 1x1 meter mellom beregningspunktene. Modellen er bearbeidet fra landmålinger (FKB data). Modellen er forenklet med flat terreng. Jfr. lengdeprofiler C103, C104 og C105 vil vegen enten ligge på samme nivå som 1. etasje for eksisterende bebyggelse eller lavere. Ergo vil et eventuell avvik mellom modellen og virkeligheten kunne komme de berørte naboene til gode. De samme trafikkprognoser fra NOT001 er brukte som inngangsdata i beregninger.

Støydempende tiltak

I planbeskrivelse R-274_P var støytiltak tenkt som lokal skjerming i form av innglassing ved eksisterende terrasser og balkonger. Fordelen er en diskret løsning som underordner seg bebyggelses utseende og arealbruk. Det kreves likevel en grundig teknisk vurdering av eksisterende levegger og fasader for å unngå at støy reflekteres forby glassrekkverket samt at tilstrekkelig lydtetthet oppnås. Hoved ulempen med løsningen er at største delen av utearealet i forhagen forblir støyutsatt. Forhagene ligger i flat og sørvendt terreng og utgjør et viktig rekreasjonsareal for beboerne, store og små.

Vi vurderte dermed sammen med utbygger en alternativ løsning: korte strekninger med støyvegg langs vegen. Effekten ved å skjerme nærmest støykilden er størst: en 1,5m høyt vegg er tilstrekkelig for å skjerme stort sett hele utearealet. En slik vegg vil også skjerme naboer mot uønsket innsyn uten å kaste for lange skygger i hagene eller sperre alt visuellkontakt for gående med omgivelse.

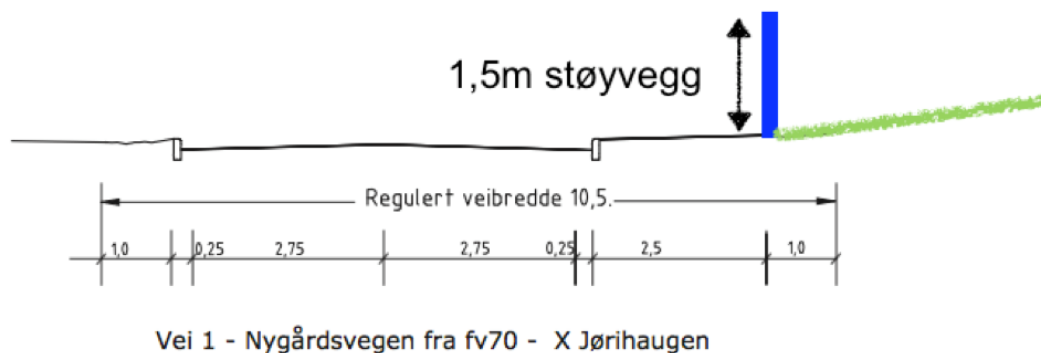


Fig. 2: Prinsipsnitt

Inn- og utkjøring til de enkelte tomtene forblir uendret og byggene kan videre utvikles/fortettes uten å bli sperrede av støyet. Se de støykartene som følger vedlagt i rapporten. Det finnes ett sett tegning for situasjon uten tiltak og ett sett tegning med støyvegger. I hvert sett er støyet beregnet for 1. og 2. etasje. Følger under to kartutsnitt for 1. etasje, uten og med tiltak:

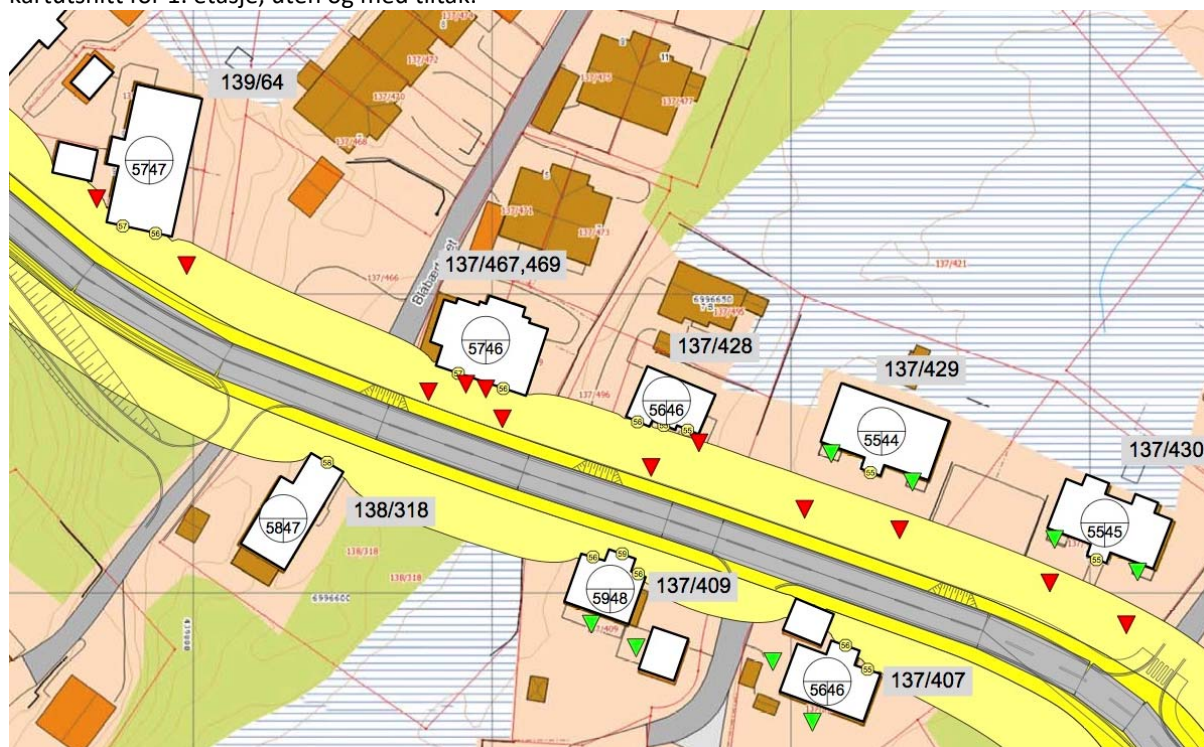


Fig. 3: Fremtidig støy uten tiltak i 1. etasje (2m over vegen)

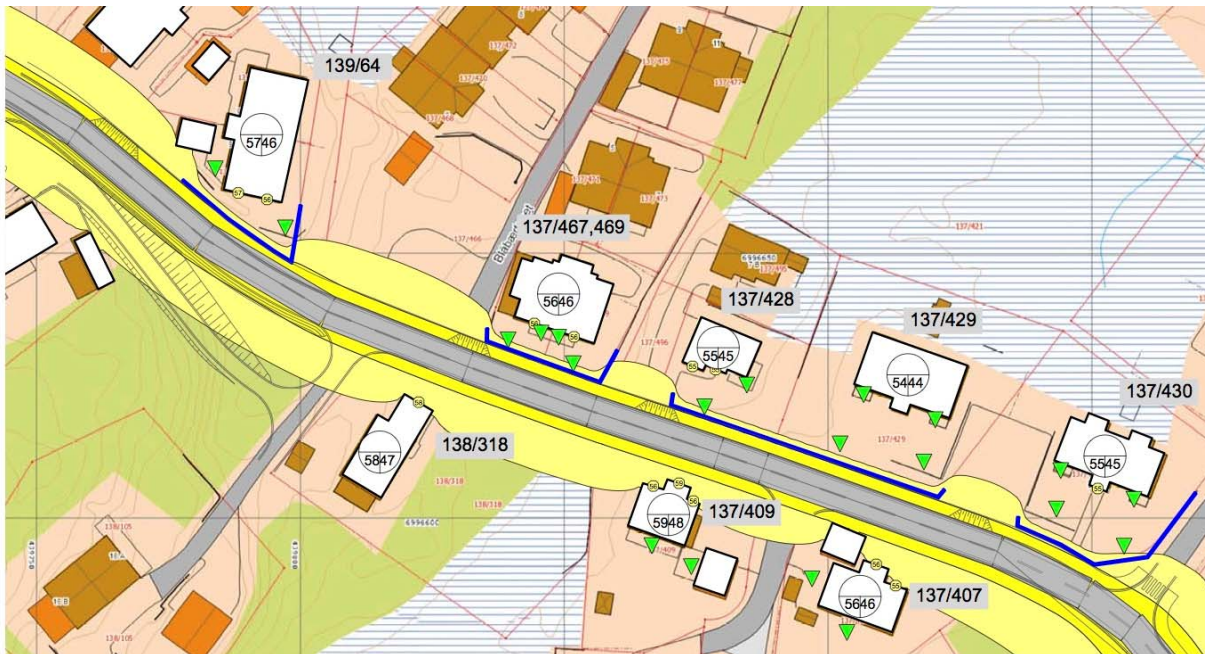


Fig. 4: Fremtidigstøy med støyvegg i 1. etasje (2m over vegen)

Støyvegger vises med blå strek i figur 4. De er plasserte langs fremtidig fortau. Trekanten representerer målepunkter som farges rødt hvis støynivå overskrides og grønt hvis kravet oppfylles. Den gule sone illustrerer området hvor støyet ligger mellom 55 og 65 dB. Statistisk sett bli mellom 20 til 35 % av beboere plaget av støyet.

Konklusjon

Vedlagte beregninger dokumenterer for at støyet fra fremtidig trafikk fra Nygårdsvegen øst dempes tilstrekkelig med 1,5m høye støyvegger slik at lydnivå i både uteoppholds- og innendørsareal tilfredsstiller kravene.

dato: 26. oktober 2017

Kévin Sanouiller
Ikon Arkitekt og Ingeniør AS



Døgnstøy - 1. etasje																			
26.10.2017																			
																			
TILTAK MOT STOEY																			
STØYVEGG 1,5m høyt																			
BEREGNINGSPARAMETRE																			
- Nordic Prediction Method i tråd med T-1442 - normert værforhold - punkt hver 1 m, 2 m over terreng - 2. ordensrefleksjon - terrenget tilnærmet flat																			
TEGNFORKLARING																			
Lden <table><tr><td></td><td>55.0 <= ... < 60.0 dB</td></tr><tr><td></td><td>60.0 <= ... < 65.0 dB</td></tr><tr><td></td><td>65.0 <= ... < 70.0 dB</td></tr><tr><td></td><td>70.0 <= ... dB</td></tr></table> <table><tr><td></td><td>Road</td></tr><tr><td></td><td>Building</td></tr><tr><td></td><td>Embankment</td></tr><tr><td></td><td>Receiver</td></tr><tr><td></td><td>Building Evaluation</td></tr></table>			55.0 <= ... < 60.0 dB		60.0 <= ... < 65.0 dB		65.0 <= ... < 70.0 dB		70.0 <= ... dB		Road		Building		Embankment		Receiver		Building Evaluation
	55.0 <= ... < 60.0 dB																		
	60.0 <= ... < 65.0 dB																		
	65.0 <= ... < 70.0 dB																		
	70.0 <= ... dB																		
	Road																		
	Building																		
	Embankment																		
	Receiver																		
	Building Evaluation																		
FASE																			
BYGGESØKNAD VEG																			
	1:1000 Papirformat: A3																		
TILTAKSHAVER																			
UTBYGGING MØRE A/S																			
BYGGEPLASS																			
Gnr 137 Bnr 129																			
PROSJEKT NAVN																			
0755	Jørihaugen Vest																		

RoadBuildingEmbankmentReceiverBuilding Evaluation



Døgnstøy - 1. etasje	
15.05.2017	
TILTAK MOT STOEY	
Intet tiltak	
BEREGNINGSPARAMETRE	
- Nordic Prediction Method i tråd med T-1442 - normert værforhold - punkt hver 1.00 m, 2.00 m over terreng - 2. ordensrefleksjon - terrenget tilnærmet flat	
TEGNFORKLARING	
Lden 55.0 <= ... < 60.0 dB 60.0 <= ... < 65.0 dB 65.0 <= ... < 70.0 dB 70.0 <= ... dB Road Building Embankment Receiver Building Evaluation	
FASE	
BYGGESØKNAD VEG	
	1:1000 Papirformat: A3
TILTAKSHAVER	
UTBYGGING MØRE A/S	
BYGGEPLASS	
Gnr 137 Bnr 129	
PROSJEKT NAVN	
0755	Jørihaugen Vest

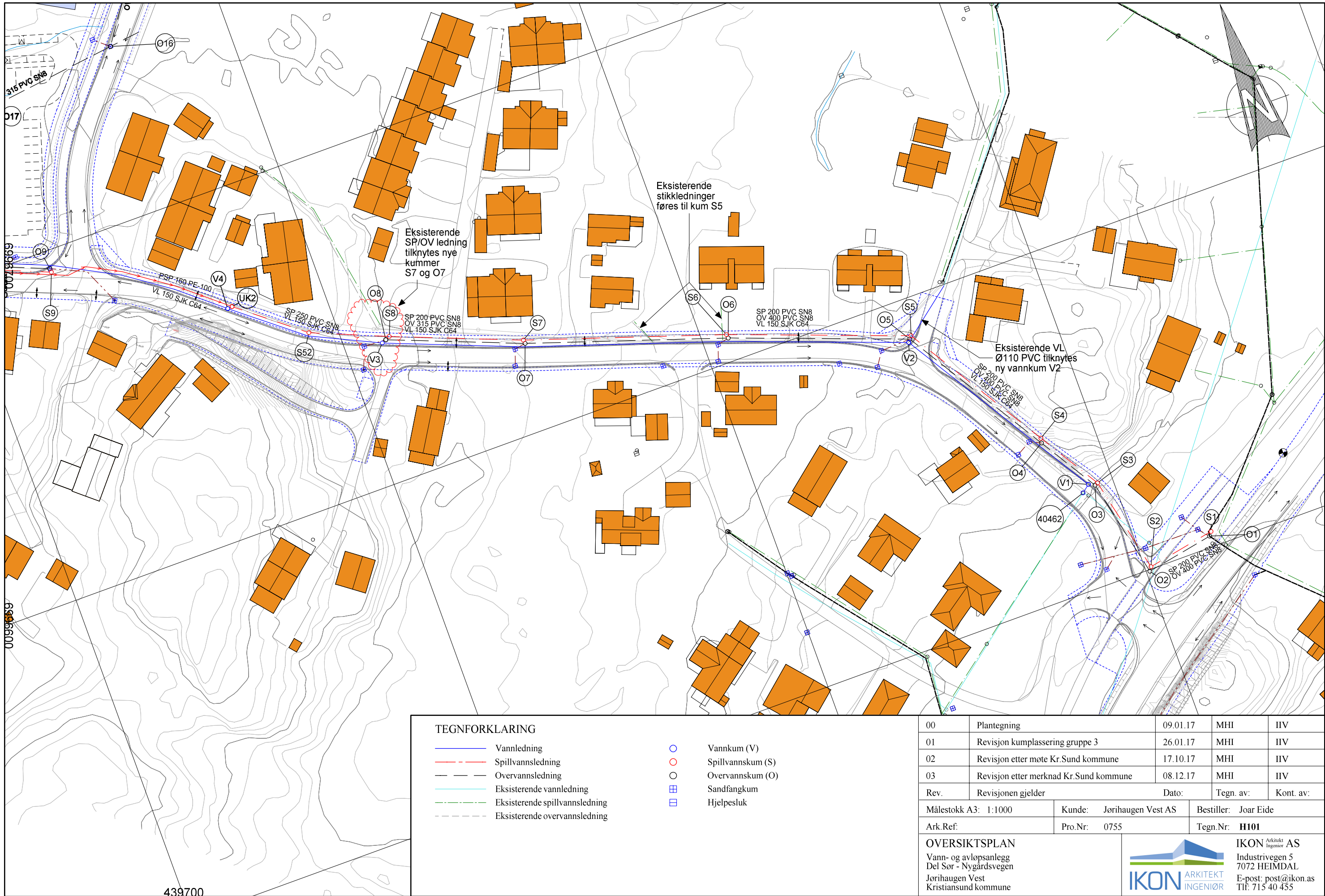


Døgnstøy - 2. etasje																			
26.10.2017																			
																			
TILTAK MOT STOEY																			
STØYVEGG 1,5m høyt																			
BEREGNINGSPARAMETRE																			
- Nordic Prediction Method i tråd med T-1442 - normert værforhold - punkt hver 1 m, 5 m over terreng - 2. ordensrefleksjon - terrenget tilnærmet flat																			
TEGNFORKLARING																			
Lden <table><tr><td></td><td>55.0 <= ... < 60.0 dB</td></tr><tr><td></td><td>60.0 <= ... < 65.0 dB</td></tr><tr><td></td><td>65.0 <= ... < 70.0 dB</td></tr><tr><td></td><td>70.0 <= ... dB</td></tr></table> <table><tr><td></td><td>Road</td></tr><tr><td></td><td>Building</td></tr><tr><td></td><td>Embankment</td></tr><tr><td></td><td>Receiver</td></tr><tr><td></td><td>Building Evaluation</td></tr></table>			55.0 <= ... < 60.0 dB		60.0 <= ... < 65.0 dB		65.0 <= ... < 70.0 dB		70.0 <= ... dB		Road		Building		Embankment		Receiver		Building Evaluation
	55.0 <= ... < 60.0 dB																		
	60.0 <= ... < 65.0 dB																		
	65.0 <= ... < 70.0 dB																		
	70.0 <= ... dB																		
	Road																		
	Building																		
	Embankment																		
	Receiver																		
	Building Evaluation																		
FASE																			
BYGGESØKNAD VEG																			
	1:1000 Papirformat: A3																		
TILTAKSHAVER																			
UTBYGGING MØRE A/S																			
BYGGEPLASS																			
Gnr 137 Bnr 129																			
PROSJEKT NAVN																			
0755	Jørihaugen Vest																		

RoadBuildingEmbankmentReceiverBuilding Evaluation



Døgnstøy - 2. etasje	
15.05.2017	
TILTAK MOT STØY	
Intet tiltak	
BEREGNINGSPARAMETRE	
- Nordic Prediction Method i tråd med T-1442 - normert værforhold - punkt hver 1 m, 5 m over terreng - 2. ordensrefleksjon - terrenget tilnærmet flat	
TEGNFORKLARING	
Lden 55.0 <= ... < 60.0 dB 60.0 <= ... < 65.0 dB 65.0 <= ... < 70.0 dB 70.0 <= ... dB Road Building Embankment Receiver Building Evaluation	
FASE	
BYGGESØKNAD VEG	
	1:1000 Papirformat: A3
TILTAKSHAVER	
UTBYGGING MØRE A/S	
BYGGEPLASS	
Gnr 137 Bnr 129	
PROSJEKT NAVN	
0755	Jørihaugen Vest



TEGNFORKLARING

- Vannledning
- Spillvannsledning
- Overvannsledning
- Eksisterende vannledning
- Eksisterende spillvannsledning
- Eksisterende overvannsledning

- Vannkum (V)
- Spillvannskum (S)
- Overvannskum (O)
- Sandfangkum
- Hjelpesluk

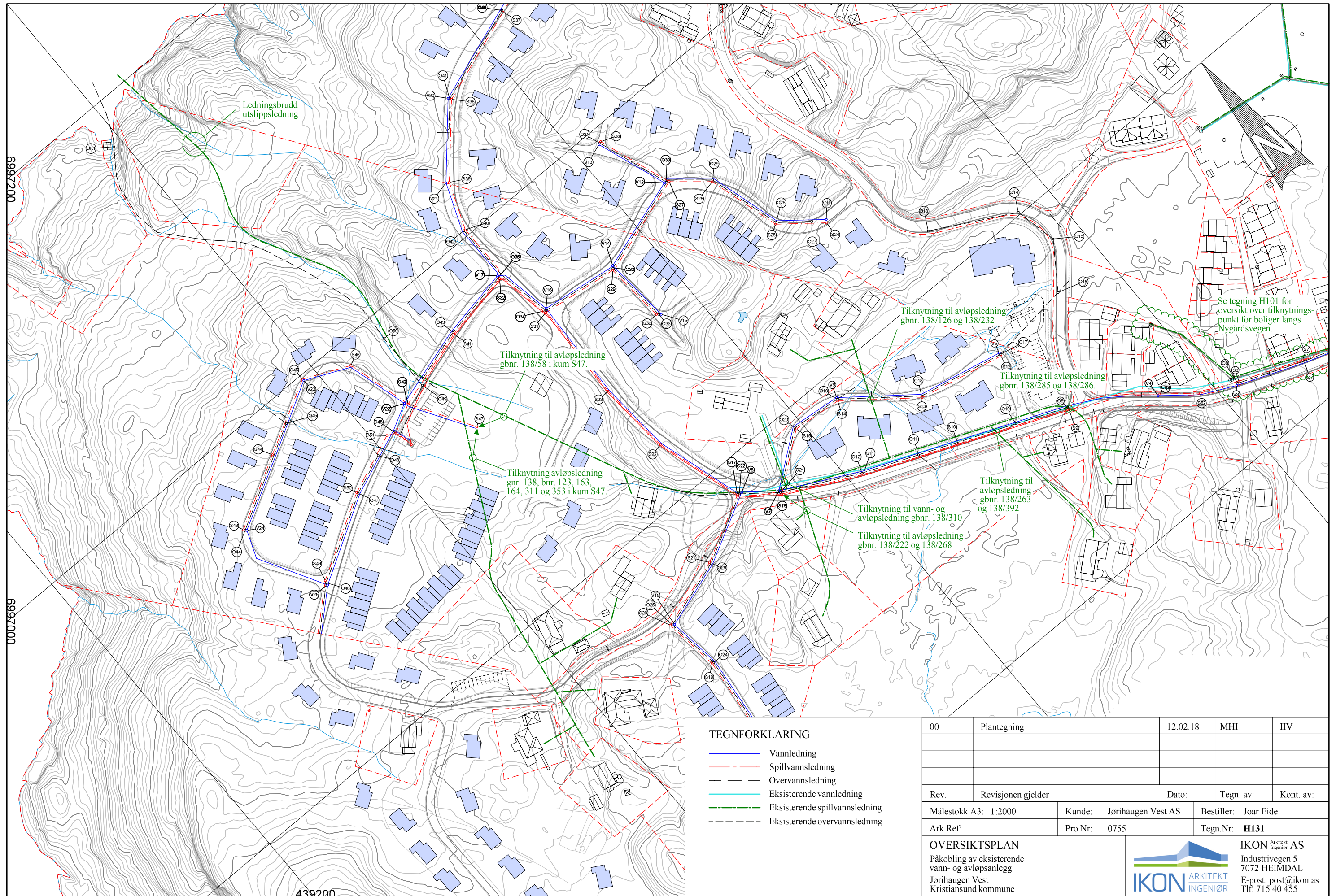
00	Plantegning	09.01.17	MHI	IIV
01	Revisjon kumplassering gruppe 3	26.01.17	MHI	IIV
02	Revisjon etter møte Kr.Sund kommune	17.10.17	MHI	IIV
03	Revisjon etter merknad Kr.Sund kommune	08.12.17	MHI	IIV
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Tegn. av:	Kont. av:

Målestokk A3: 1:1000	Kunde: Jorihaugen Vest AS	Bestiller: Joar Eide
Ark.Ref:	Pro.Nr: 0755	Tegn.Nr: H101

OVERSIKTSPLAN
Vann- og avloppsanlegg
Del Sør - Nygårdsvegen
Jorihaugen Vest
Kristiansund kommune



IKON AS
Industriavegen 5
7072 HEIMDAL
E-post: post@ikon.as
Tlf: 715 40 455



00	Plantegning	12.02.18	MHI	IIV
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Tegn. av:	Kont. av:
Målestokk A3: 1:2000	Kunde: Jørihaugen Vest AS	Bestiller: Joar Eide		
Ark.Ref:	Pro.Nr: 0755	Tegn.Nr: H131		
OVERSIKTSPLAN Påkobling av eksisterende vann- og avlopsanlegg Jørihaugen Vest Kristiansund kommune		 IKON Arkitekt ingeniør AS Industrivegen 5 7072 HEIMDAL E-post: post@ikon.as Tlf: 715 40 435		