

Detaljregulering for Tynset sentrum, torg- og kollektivområder

PlanID 3427-202003

Saksnummer 21/173

Reguleringsbestemmelser sist revidert: 26.02.21

Tilhørende plankart sist revidert: 01.03.21

1 Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å se på mulig felles løsning for venterom for bane og buss, revitalisering av torgområdet samt å se på parkeringskapasitet og trafikkmønstre i sentrum.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Estetiske -, funksjons-, kvalitets- og dokumentasjonskrav til bygninger og utearealer

2.1.1 Estetisk utforming

Ny bebyggelse skal tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse på en måte som gir sammenheng og historisk tilknytning.

Ny bebyggelse med tilhørende uterom skal ha god estetisk utforming, komplettere eksisterende bebyggelse og tilpasses bygningsmiljøet med dimensjonering, fasadeoppdeling, byggedybde, takform og materialvalg tilsvarende typiske elementer i det området nybygging skjer.

Fasader vegger og tak skal som hovedregel bygges i ikke-reflekterende materialer. Glassfasader skal brytes opp av ikke reflekterende materialer.

Skilt og reklameinnretninger skal godkjennes av kommunen, og være i tråd med § 1.17 i Kommunedelplan Tynset tettsted.

2.1.2 Universell utforming

Ved utforming av bebyggelse og uteområder skal det tas hensyn til prinsippene om universell utforming beskrevet i PBL § 1-1 og 29-3, samt gjeldende teknisk forskrift.

Bygninger og anlegg skal utformes på en slik måte at de kan brukes på like vilkår av hele befolkningen. Ramper og anlegg, som må etableres, skal framstå som helhetlige løsninger og er søknadspliktig. Solide løsninger og materialer skal benyttes.

Nybygg/endringer skal tilpasse seg fortausnivå, slik at trapper eller avvikende stigningsforhold unngås.

Universelt utformede områder skal knyttes sammen for å sikre tilgjengelighet.

2.1.3 Vann- og avløpsanlegg

Nye regulerte bygg skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

2.1.4 Overvannshåndtering

Overvann skal i størst mulig grad håndteres på egen eiendom.

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal overvannsløsning være godkjent av tekniske tjenester i kommunen.

2.1.5 Slokkevann

Kommunal vannforsyning i tettbygd strøk skal være tilstrekkelig for å dekke brannvesenets krav til slokkevann.

2.1.6 Kabler

Fremføring av elektrisitet, telefon, bredbånd, fiber, m.m. skal skje med jordkabel. Trafostasjoner, transformatorhus og fordelingsskap skal utformes på en slik måte at de tilpasser seg omgivelsene godt.

2.1.7 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag for byggesaksbehandling

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge utomhusplanplan for det aktuelle byggetrinnet i målestokk 1:500 eller bedre som viser og redegjør for:

- Tomtegrenser og byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og evt. møneretning.
- Veger og gangforbindelser
- Terrengprofil (eksisterende og bearbeidet) med bygninger og utomhusanlegg.
- Arealer for lek, opphold og sykkelparkering
- Utomhusplan skal vise utforming av utearealene, slik at det kan vurderes om krav i forhold til barn og unge tilfredsstilles
- Arealer for vegetasjon og vegetasjonstype
- Tilgjengelighet for funksjonshemmede/ universell utforming
- Prinsipper for møblering, vegetasjon, belysning og materialbruk
- Håndtering av overvann
- Adkomst og biloppstillingsplasser
- Planlagte høyder på terreng, veger osv.
- Eventuelle tekniske anlegg
- Eventuell støyskjerming
- Arealer for avfallshåndtering ved utendørs plassering
- Plassering og løsning for varelevering

2.2 Byggegrenser

Byggegrense for Fv. 30 Ringveien er 15 meter fra midtlinje veg. Resterende byggegrenser i planen går i formålsgrensene.

2.3 Støy

Ved etablering av ny bebyggelse med støyfølsom bruk, skal grenseverdiene i retningslinje T-1442/2016, eller senere versjoner av denne, være tilfredsstilt. Retningslinjene gjelder også utearealer.

2.4 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Om det under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må man umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

2.5 Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser for bil

2.5.1 Parkeringsdekning bil

Parkering i henhold til normene dekkes ved opparbeidelse på egen grunn eller ved leie/kjøp av plasser på offentlig / privat areal. Eventuelle leieavtaler skal godkjennes av kommunen, og skal ha en varighet på minimum 20 år.

Antall parkeringsplasser innenfor reguleringsområdet som den enkelte tiltakshaver må anlegge/leie, skal når annet ikke er bestemt, beregnes etter følgende normer:

- Det skal etableres 1 biloppstillingsplass per 70 m² BRA næringsareal.

Parkeringsanlegg med 10 biloppstillingsplasser eller mer, skal utstyres med lademulighet for el-bil ved minst 10 % av plassene, minimum 1 plass.

5 % av biloppstillingsplassene skal være avsatt til parkering for forflytningshemmede. Disse skal ha best mulig plassering i forhold til inngang til bygning.

Overflateparkering for mer enn 20 plasser skal deles opp med grønnsstruktur med trær/busker.

2.6 Krav til undersøkelser før gjennomføring av planen

2.6.1 Stabilitet

Det skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.

2.6.2 Forurensset grunn

Det skal dokumenteres om omsøkt tiltak berører forurensset grunn. Om nødvendig skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurensede masser. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen og foreligge før det gis igangsettingstillatelse.

3 Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for Offentlig eller privat tjenesteyting (felt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4)

Tilbygg og fasadeendringer skal tilpasses eksisterende bygningsmasse i materialbruk og uttrykk.

a) *Grad av utnyttning*

Tillatt maksimal utnyttelsesgrad er %-BYA= 100 %.

b) *Takform*

Bygningen skal ha flatt tak.

c) *Tekniske installasjoner*

Tekniske installasjoner kan være over gesimshøyde. De skal trekkes inn fra takkant slik at de ikke vises fra bakken, eller ha en estetisk utforming som ikke sjenerer bygget.

d) *Renovasjon/varelevering*

Renovasjon er løst på o_SPP3.

Varelevering er løst via o_SPP3.

e) *Parkering sykkel*

Det skal være sykkelparkering ved alle offentlige innganger. Til sammen skal dette tilsvare minimum 50 sykkelparkeringer.

3.1.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt o_BOP1)

Maks høyde for gulv i 1 etasje er 493 m.o.h.

Det kan bygges inntil 3 etasjer. Maks høyde er 504 m.o.h.

3.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt o_BOP2)

Maks høyde for gulv i 1 etasje er 493 m.o.h.

Det kan bygges inntil 10 etasjer. Maks høyde er 525 m.o.h.

3.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt o_BOP3)

Maks høyde for gulv i 1 etasje er 493 m.o.h.

Det kan bygges inntil 1 etasje. Maks høyde er 498 m.o.h.

3.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt o_BOP4)

Maks høyde for gulv i 1 etasje er 493 m.o.h.

Det kan bygges inntil 4 etasjer. Maks høyde er 506 m.o.h.

3.1.6 Bolig/forretning/bevertning/kontor, (felt BKB1)

Bygg 154971955 (Stasjonsbygning), uteområdet rundt bygg 154971955 er bevaringsverdige kulturminner i kategori 2. Kulturminnene skal bevares. Dersom verneverdig bebyggelse innenfor kulturmiljøet får uopprettelige skader, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner og høyder.

Det tillates kjøring til eiendommen for beboere og for varelevering.

a) *Grad av utnytting*

Tillatt maksimal utnyttelsesgrad for områder avsatt til bebyggelse er %-BYA= 70.

b) *Byggehøyder*

Mønehøyde for hovedbygg er maks 503 m.o.h.

Mønehøyde for sidebygg/uthus/garasje er maks 498 m.o.h.

c) *Takform*

Bygninger skal ha saltak. Møne skal gå i samme retning som eksisterende bebyggelse og ha samme takvinkel.

d) *Renovasjon/varelevering*

Det skal avsettes nødvendig areal for varelevering. Renovasjon skal benytte løsninger integrert i bygningen.

e) *Krav til publikumsrettede funksjoner i 1. etasje*

Første etasje, som vender mot offentlig gate, skal inneholde publikumsrettede funksjoner, dvs. handels- og service-funksjoner. 2. etasje kan nyttes til bolig-, forretnings-, service- eller kontorformål.

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

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Nye veger, kryss, bussholdeplasser og avkjørsler skal utarbeides i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. Dette gjelder også for siktforhold.

3.2.2 Kjøreveg, (felt o_SKV1)

Eksisterende fylkesvei 2222 Kongsveien.

3.2.3 Kjøreveg, (felt o_SKV2)

Eksisterende kommunal vei Torvgata.

3.2.4 Fortau, (felt o_SF1)

Det tillates en parkeringslomme med inntil 8 parkeringsplasser langs o_SF1 foran Stasjonsbygget.

Alternativt tillates allébeplantning ut mot vei. Resterende fortau skal være minimum 3,5 meter.

3.2.5 Fortau, (felt o_SF2)

Forbi 'Aasbygget', med bygningsnummer 7425333, langs Kongsveien skal fortau være 3 m bredt.

Resterende fortau skal ha en bredde på minimum 3,5 m.

3.2.6 Fortau, (felt o_SF3)

Fortau skal ha en bredde på minimum 3 meter.

3.2.7 Fortau, (felt o_SF4)

Fortau skal ha en bredde på minimum 3,5 m.

3.2.8 Torg, (felt o_ST1)

Det sikres adkomst til beboende på BKB1 og varelevering, via o_ST4.

Eksisterende utforming skal ivaretas.

3.2.9 Torg, (felt o_ST2)

Det tillates inntil 11 parkeringsplasser, hvorav min. en skal være handicapparkering.

3.2.10 Torg, (felt o_ST3)

Det skal legges til rette for offentlig sykkelparkering. Parkeringsplassene for sykkel kan ligge i sammenheng med sykkelparkeringen til hovedinngangen til rådhuset. Syklene skal kunne låses til en fast innretning, og minst halvparten av syklene skal kunne plasseres under tak.

3.2.11 Torg, (felt o_ST4)

a) Grad av utnytting

Det tillates bygges venterom for buss og bane.

Tillatt maksimal utnyttelsesgrad er %-BYA= 50 %, dette inkluderer HC-parkering.

b) Byggehøyder

Tillatt mønehøyde er maks 5 meter.

c) Takform

Bygning skal ha saltak. Møne skal gå i samme retning som eksisterende bebyggelse på BKB1.

Takvinkel skal være lik stasjonsbygningen.

d) Estetisk utforming

Bygget skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen på BKB1 når det gjelder plassering, størrelse, utforming, materialvalg og fargesetting. Kulturarv ved fylkeskommunen i Innlandet skal tilsendes byggesaken for vurdering.

Uteområder utenfor nybygget skal videreføre den estetiske utformingen til o_ST1, med like byggematerialer.

e) Handicapparkering

Det skal være minimum 3 handicapparkeringer.

f) Krav til toalett

Bygning skal inneholde minimum 2 toalett, hvorav 1 skal være universelt utformet.

3.2.12 Gang- og sykkelveg, (felt o_SGS)

Det tillates takoverbygg over eksisterende trapp. Gang- og sykkelveg kan forskyves for å tilpasses nye tiltak for lek/aktivitet.

3.2.13 Annen veggrunn - grøntareal

Arealene skal ha et grønt preg.

3.2.14 Holdeplass/plattform

Regulert areal til stasjons- og terminalområde for jernbanen.

3.2.15 Annen banegrunn - teknisk anlegg

Eksisterende teknisk anlegg.

3.2.16 Annen banegrunn - grøntareal

Arealene skal ha et grønt preg.

3.2.17 Parkeringsplass, (felt o_SPP1)

Korttidsparkering, taksiparkering og handicapparkering.

3.2.18 Parkeringsplass, (felt o_SPP2)

Offentlig langtidsparkering.

a) Overbygg

Det tillates å bygge takoverbygg/carport over biloppstillingsplass tilhørende utrykningsbil, sykkelparkering og avfallscontainere.

b) Krav til strømuttak for motorvarmer

Det skal være strømuttak til motorvarmer for alle parkeringsplasser.

c) Støttemur mot hellende terreng

Det kan bygges støttemur mot hellende terreng.

d) Renovasjon/varelevering

Aralet skal omfatte renovasjon/varelevering for o_BOP1-4.

Det skal avsettes nødvendig areal for etablering av avfallshåndtering og varelevering. Dersom renovasjonsselskapet tilbyr dette, skal det benyttes nedgravde løsninger, eller løsninger integrert i bygningen, evt. Overdekninger. Endelig plassering av avfallsanlegg løses i samråd med renovasjonsselskap.

e) Ganglinjer ivaretas

Ganglinjer innen området skal ivaretas.

3.2.19 Kollektivknutepunkt/fortau/parkering, (felt o_SKF)

Området for kollektivterminal skal benyttes for buss, fortau, parkering og beplantning. Det skal sikres gjennomgående gangvei gjennom området.

Ved byggesøknad skal det lages en detaljplan for utformingen av trafikkområdene som viser materialbruk, møblering, beplantning, gjerder/murer, gangveg, skilt, belysning, tilgjengelighet for funksjonshemmede. Utformingen skal tilpasses den kulturhistoriske bebyggelsen.

Ved byggesøknad må følgende dokumenteres:

- Trafikksikkerhet, blindsoner
- Trafikkflyt/-mengde
- Gatebredder
- Fortau/ganglinje langs Fv. 2222 Kongsveien
- Gjennomgående gangvei/fortau som sikrer ganglinje til perrongen i vest.
- Parkering
- Tilrettelegging for funksjonshemmede
- Møblering
- Grønnstruktur – 10 % av formålsområdet skal ha grønt preg.
- Sikring/kant mot bane slik at biler ikke ruller ut på banen.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Park, (felt o_GP1, o_GP2)

Eksisterende områder skal ivaretas.

Områdene kan suppleres med ny beplantning og møblering.

3.3.2 Park, (felt o_GP3-6)

Områdene skal opparbeides som park for allmenn bruk og deler av området skal utformes og møbleres med tanke på aktiviteter for barn og unge.

Gang- og sykkelveg kan forskyves for å tilpasses nye tiltak for lek/aktivitet.

Gjennom området skal det innpasses en gangpassasje som forbinder skoleområdet i øst med terminalområdet i vest. Tiltak for å øke fremkommelighet i området tillates.

4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1 Frisiktsoner

Innenfor frisiktssonene skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelivå. Enkeltelementer som oppstammede trær, stolper eller lignende kan tillates.

4.1.2 Hensynssone støy, gul og rød sone (sone H220, H210)

Ref. pkt. 2.3.

4.2 Særlige hensyn til kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570)

Bygning med bygningsnummer 154971955 (Stasjonsbygning) og uteområdet rundt bygg 154971955 er bevaringsverdige kulturminner i kategori 2 i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Tynset kommune, og er gitt hensynssone for bevaring av bygninger og bygningsmiljø med kulturhistorisk verdi.

4.2.1 Riving og tilbygg på verneverdig bebyggelse

Riving og tilbygg på verneverdig bebyggelse tillates ikke.

Dersom verneverdig bebyggelse får uopprettelige skader, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner og høyder.

4.2.2 Varsling ved søknadspliktige tiltak

Ved alle søknadspliktige tiltak innenfor områder eller på enkeltstående kulturminner skal det hentes inn uttalelse fra kulturminnevernmyndighetene før kommunen fatter vedtak. Kommunens kulturadministrasjon skal også varsles om saken. Dokumentasjon av alle tillatte tiltak skal forelegges regional kulturminnevernmyndighet.

4.2.3 Krav til vedlikehold, reparasjon og utvikling

Ved vedlikehold, reparasjon og utbedring av verneverdig bebyggelse skal eksteriør og konstruksjon bevares. Opprinnelige fasadeelementer skal søkes gjenbrukt i sin opprinnelige sammenheng. Ved nødvendig utskifting skal målestokk, materialvalg, utforming og farge opprettholdes. Tilbakeføring skal gjøres med grunnlag i historisk dokumentasjon.

5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal det være prosjektert overvannsløsning og utarbeidet kommunalteknisk plan for alle tilknytninger, som skal være godkjent av tekniske tjenester i kommunen

5.2 Før ferdigattest (felt o_ST4)

Sykkelparkering og handicapparkering skal være opparbeidet før ferdigattest gis.