

Reguleringsplan for Jaren stasjon

PLAN-ID E-244

Reguleringsbestemmelser

	Dato:	Revidert:	Saks-nr.:
Dato på forslag til offentlig ettersyn	15.03.2016	07.04.2016	PLU 13/16
Dato på forslag til sluttbehandling	15.03.2016	07.04.2016	PLU 28/16
Vedtaksdato i Gran kommunestyre	22.09.2016		KST 99/16

Reguleringsbestemmelsene skal gjelde for tilhørende reguleringsplan vist med plangrense på plankart datert 15.03.2016.

Arealformål

Området er regulert til følgende arealformål, jamfør plan- og bygningslovens § 12-5:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(Pbl § 12-5, nr. 2)
Fortau	o_SF
Kjøreveg	o_SKV
Bane	o_SB
Annen veggrunn – grøntareal	o_SVG
Grønnstruktur	(Pbl § 12-5, nr. 3)
Friområde	o_GF

Hensynssoner

Området er regulert for følgende hensynssoner, jf. Pbl §§ 12-6 og 11-8:

Sikringssoner	(Pbl § 11-8, a)
Frisikt	H140
Hensynssoner	(Pbl § 11-8, c)
Bevaring kulturmiljø	H570_1-4

Reguleringsbestemmelser med hjemmel i PBL § 12-7:

1 **Fellesbestemmelser**

1.1 **Universell utforming**

Utearealene, parkeringsareal og gangforbindelser skal ha stigningsforhold, materialbruk og valg av vegetasjon slik at arealene i så stor grad som mulig kan brukes av hele befolkningen.

1.2 **Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner**

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres

sikringszone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

1.3 **Geotekniske vurderinger**

Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det vurderes gjennomført en geoteknisk vurdering. Behovet for geoteknisk vurdering gjøres med en skjønnsmessig vurdering i byggesak.

1.4 **Støyreducerende tiltak**

Grenseverdiene i retningslinje T-1442 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for både anleggsfasen og driftsfasen.

Støynivåene innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift/ NS8175 klasse C, eventuelt klasse D der kost-/nytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene for jernbanen får et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T-1442, skal det gis tilbud om lokal skjerming.

Bygninger som skal vurderes for lokale støytiltak ligger utenfor planområdet. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den enkelte grunneier i byggefasen, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling dersom tiltaket er søknadspliktig. Ved fasadetiltak skal det sikres tilfredsstillende ventilasjon i henhold til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Tiltak for støy skal ferdigstilles før ny bane tas i bruk.

For håndtering av støy i anleggsperioden gjelder tabell 4 og 6 i retningslinje T-1442 som veiledning for støy i anleggsperioder.

1.5 **Overvannshåndtering**

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket så langt det er mulig, slik at tiltaket ikke medfører økt avrenning fra planområdet. Teknisk plan for overvannshåndtering skal godkjennes av Gran kommune.

1.6 **Utforming av bygge- og anleggstiltak**

For alle tiltak skal det påses at detaljering, materialbruk, belysning, møblering, skilting m.m. planlegges og utføres med en kvalitet som er tilpasset stasjonsbygningene som vernes, og slik at det tas hensyn til god nær- og fjernvirkning og sammenheng i landskap og bebyggelse.

Belysning skal planlegges og bygges slik at blending unngås og diffus belysning til omgivelsene minimaliseres.

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Fellesbestemmelser

2.1.1 Det skal utarbeides teknisk plan for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Teknisk plan skal godkjennes av Gran kommune.

2.1.2 Veger innenfor planområdet skal vedlikeholdes av grunneier.

2.2 Fortau

2.2.1 Felt o_SF skal være offentlig fortau.

2.3 Bane

2.3.1 Innenfor felt o_SB 1- 3 kan det etableres anlegg og konstruksjoner i tilknytning til banedriften, herunder blant annet spor, kontaktledningsanlegg, teleanlegg, tekniske skap, tekniske bygg, servicebygg, sikkerhetsgjerder, master, belysningsanlegg, fundamenter, kabelkanaler og kulverter. Det kan videre etableres skjæringer, fyllinger, støttemurer og skjærmer i tilknytning til baneanlegg, kjøreatkomster og parkering over sporene.

Innenfor o_SB3 skal det etableres gangbru med rekkverk i glass og stål som forbinder plattformene på hver side av sporene. Før brua tas i bruk, skal det etableres en snarvei mot bussholdeplassen i Rådhusvegen. Snarvei kan unntas fra kravet om universell utforming.

Tekniske bygg med mindre bruksareal enn 50 m² kan oppføres av Jernbaneverket uten byggesøknad i henhold til §4-1 i Forskrift om byggesak.

Innenfor o_SB 1 og 2 kan det etableres bygninger i tilknytning til driften av området som bygninger for drifts- og vedlikeholdsbase, administrative kontorarbeidsplasser, servicebygninger i tilknytning til hensettingsanlegget og lagerbygninger med tilhørende parkering. Disse bygningene kan ha maksimal mønehøyde på 12 m målt i planert terrengs gjennomsnittsnivå og disse bygningene kan ha et samlet bruksareal på inntil 10 000 m². Det skal opparbeides minimum 50 bilparkeringsplasser for ansatte.

Innenfor o_SB 2 og 3 kan det etableres bilparkering for togreisende og det skal settes av egen plass til parkering av moped/MC. Det skal etableres sykkelparkering med tak i tilknytning til stasjonen.

Plassering av avkjørslersom er vist på plankartet med piler er veiledende. Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten.

I anleggsperioden for etablering av baneanleggene med tilhørende konstruksjoner, bygninger og opparbeidelsen av parkering og utearealer kan det innenfor feltet settes opp brakkerigg og etableres midlertidig lager og deponi for avfall og masser fra området.

2.4 Annen veggrunn – grøntareal

- 2.4.1 Arealer med formål annen veggrunn - grøntareal omfatter skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, rabatter og murer. Arealene skal reвеgeteres etter anleggsfasen.

3 Grønnstruktur

3.1 Friområde

Friområdet o_GF skal være tilgjengelig for allmenn bruk. Før tidligere regulert friområde innenfor område o_SB1 tas i bruk til annet formål, skal friområde o_GF opparbeides for lek og opphold. Et flettverksgjerde (minimum 1,8 meter høyt) mot jernbaneområdet skal etableres.

4 Hensynssoner

4.1 Sikringssoner

4.1.1 Frisiktsone (H140)

I frisiktssonene som er vist på plankartet skal det være friskt 0,5 m over tilstøtende vegbane. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt.

4.2 Hensynssoner

4.2.3 Bevaring kulturmiljø (H570 1)

Området omfatter ilgodshuset. Bevaringen gjelder byggets eksteriør. Bygningen reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder. Bygningen tillates ombygd og/eller tilbygd under forutsetning av at eksteriørets skala, stil og karakter beholdes eller at det føres tilbake til opprinnelig utseende. Dersom bygningen blir ødelagt ved brann eller annet, skal ny bebyggelse utformes i nøye harmoni med eksisterende miljø, i henhold til samme betingelser som for om- eller tilbygging. Før kommunen gir tillatelse til eksteriørendringer eller tilbygg, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndigheten.

Ilgodshuset kan flyttes innenfor jernbaneområdet dersom det blir nødvendig av hensyn til jernbanedriften. Eventuell flytting og ny plassering må først avklares med kulturvernmyndighetene.

Bevaring kulturmiljø (H570 2)

Området omfatter stasjonsbygningen. Bevaringen gjelder byggets eksteriør. Den bevaringsverdige bebyggelsen reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder. Bebyggelsen tillates ombygd og/eller tilbygd under forutsetning av at eksteriørets skala, stil og karakter beholdes eller at det føres tilbake til opprinnelig utseende. Stasjonsbygningen tillates benyttet til allmennyttig formål, forretning/bevertning og kontor. Dersom bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller annet, skal ny bebyggelse utformes i nøye harmoni med eksisterende miljø, i henhold til samme betingelser som for om- eller tilbygging. Før kommunen gir tillatelse til eksteriørendringer eller tilbygg, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndigheten.

Bevaring kulturmiljø (H570 3)

Området omfatter den eldste delen av godshuset. Bevaringen gjelder byggets eksteriør. Bygningen reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder. Bygningen tillates

ombygd og/eller tilbygd under forutsetning av at eksteriørets skala, stil og karakter beholdes eller at det føres tilbake til opprinnelig utseende. Dersom bygningen blir ødelagt ved brann eller annet, skal ny bebyggelse utformes i nøye harmoni med eksisterende miljø, i henhold til samme betingelser som for om- eller tilbygging. Før kommunen gir tillatelse til eksteriørendringer eller tilbygg, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndigheten.

Bevaring kulturmiljø (H570 4)

Området omfatter stasjonsparken. Det kan gjennomføres tiltak innenfor hensynssonen etter detaljerte planer avklart med kulturminnemyndighetene.