



Plankart: 05.06.2023
Bestemmelser: 05.06.2023
Vedtaksdato: 06.09.2023

Mindre endring av reguleringsplanen for Rådhusplassen

Reguleringsbestemmelser

PlanID 1995-01

Saksnummer 22/4006

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for et sambruksområde med mulighet for utvikling av Rådhusplassen som arrangementsplass og byrom for aktivitet og opphold. Videre er hensikten at de ulike trafikantgruppene gis en annen prioritet og organisering enn i dag, samt å styrke rådhusplassen som møteplass ved å oppgradere området fra bygate til et sambruksområde, hvor biltrafikk kan gå over plassen utenom arrangementer.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Byggegrenser

Plangrensen tilsvarer byggelinjer for tilstøtende utbyggingsarealer. For bebyggelse som grenser inntil plangrensen gjelder bestemmelsene §§ 1.13.2 og 7.2 i kommunedelplan for Leiret, vedtatt 28.08.2019.

2.2 Universell utforming

- Ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle.
- Det skal være trinnfri overgang mellom delfeltene o_GT, o_TO1 og o_TO2.
- I overgangen mellom o_TO2 og Elvarheimparken skal det sikres universelt utformet adkomst sentralt på plassen. Det tillates avvik fra krav universell utforming der hvor man opparbeider gangstier/gangveger gjennom regnbred og gangveg ved Syringegården.
- Det tillates avvik fra krav om universell utforming fra torgarealet o_TO1 til Rådhusets inngangsparti.
- Ved beplantning skal det være allergivennlige vegetasjon/trær.
- Der det anlegges sittegrupper skal det sikres plass til rullestol.
- Stolper, rekkverk, møblering o.l. skal ha synlig kontrast til omgivelsene.

Ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det foreligge en redegjørelse/plan for universell utforming.



2.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturminneavdeling, jmf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

2.4 Overvannshåndtering

- Det skal opparbeides nødvendig dimensjonerte regnbed langs med o_TO2, som del av grøntarealer i Elvarheimparken. Gjennom regnbedene tillates det etablert enkle gangsoner/stier.
- Ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det foreligge en plan/utredning for håndtering av overvann.

2.5 Støy

Ved konserter, arrangementer o.l. skal grenseverdier for støynivå følge kommunens til enhver tid gjeldende reglement for arrangementer og/eller eventuelt nasjonale retningslinjer.

3 Bestemmelser til arealformål

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

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt o_TO1 og 2, o_GT, o_KV og o_FO)

3.1.1 Plankrav

Før det kan gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det foreligge og godkjennes utomhusplan for hele planområdet som skal vise:

- Materialbruk, møblering og beplantning
- Organisering av trafikantgrupper
- Belysning
- Kunstinnstallasjoner
- Plassering av pullerter
- Evt. sykkelparkering
- Regnbed
- Evt. uteservering
- Overgangen mellom rådhusplassen og Elvarheimparken med regnbed og gangveg/stier.
- Riggplan for byggeperioden.
- Snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng.
- Redegjørelse for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt.
- Plan og redegjørelse for håndtering av overvann, herunder alternative flomveier ved styrtregn.
- Plan for vann- og avløp



3.1.2 Kvalitetskrav og utforming

Delfeltene o_GT, o_TO1 og o_TO2 skal opparbeides slik at de tydelig oppfattes som del av samme flate og byrom. Det skal sikres fri bredde for gående og syklende på minimum 3 meter der hvor området møbleres. Delfeltene skal sammen tilrettelegges for arrangementsplass med flyttbare elementer ved møblering og beplantning. Det skal etableres pullerter i hver ende av delfeltene mot tilstøtende kjørearealer for stenging av sambruksarealet for biltrafikk. Det skal benyttes sammensetninger av ulike former/ulik farge for belegg for å definere soner for ulike brukere og trafikantgrupper. Det tillates ikke opparbeidet parkeringsplasser innenfor delfeltene.

Delfeltene o_KV og o_FO skal opparbeides i tråd med kommunale gate- og vegnormaler.

3.1.3 Torg (felt o_TO1 og 2)

Delfelt for torgareal er offentlig og skal opparbeides som bilfrie arealer, men kjøring tillates ved nyttekjøring i forbindelse med arrangementer o.l. Arealene skal møbleres og beplantes, men fri bredde for myke trafikanter skal sikres. Innenfor arealet tillates torghandel, uteservering, sykkelparkering o.l. Torghandel skal være i tråd med de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer for leie av kommunal grunn.

3.1.4 Gatetun (felt o_GT)

Området skal opparbeides som et offentlig sambruksområde/shared space for biltrafikk og myke trafikanter, hvor myke trafikanter er prioritert. Møblering og dekke skal utføres slik at et trafikkmiljø med lav fart og god kontakt mellom de ulike trafikantgruppene sikres. Det skal settes opp fysiske skiller og møbler slik at det blir enkelt å orientere seg for alle trafikanter.

3.1.5 Kjøreveg (felt o_KV)

o_KV er offentlig kjøreveg og skal opparbeides som vist i planen etter de til enhver tid gjeldende kommunale gatenormaler .

3.1.6 Fortau (felt o_FO)

o_FO er offentlig fortau og skal opparbeides som vist i planen etter de til enhver tid gjeldende kommunale gatenormaler.

3.1.7 Parkering (o_P)

o_P er offentlig parkeringsplass(er).

4 Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Frisiktsoner

Frisiktlinjer er vist på plankartet. Innenfor sone for frisikt tillates ikke vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers plan iht. de til enhver tid gjeldende veg- og gatenormaler. Oppstammede trær og stolper/innretninger som ikke er til hinder for fri sikt tillates.



4 Bestemmelser til bestemmelsesområder

4.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

Bestemmelsesområde omfatter gjenreisningsbebyggelse fra Riksantikvarens NB-register for kulturhistorisk bymiljø av nasjonal interesse, og skal sikre at kulturhistorisk verdifull bebyggelse bevares. Bygningsmessige tiltak skal innordne seg eksisterende bystruktur, og gjenreisningsarkitekturen skal utgjøre hovedtrekk i bymiljøet. Gater, plasser og bygningsmiljøer med utgangspunkt i denne historiske perioden skal fortsatt være lesbart som en planlagt helhetlig utbygging og danne rammen for videre utvikling.