



Reguleringsplanveileder Tromsø kommune.

Juni 2022

Vedlegg 5

Uteromsplan - krav til innhold og utførelse

18.01.2022

Uteromsplan - krav til innhold og utførelse

Uteromsplan kreves som en del av et komplett planforslag for detaljregulering. Uteromsplaner skal utarbeides av fagkyndige.

Standard målestokk for en uteromsplan er 1:500. Hensiktsmessig målestokk skal avklares i oppstartsmøtet, og uteromsplan skal godkjennes av Tromsø kommune, som en del av reguleringsplanen.

Planmaterialet skal inneholde:

- Fargelagt utomhus plankart M 1:500 (eller annen avtale i oppstartsmøtet), dato og tegnforklaring
- Nødvendige snitt
- Beskrivelse av uteromsplanen tas inn i planbeskrivelse – jf. sjekkliste, kapittel 6.11 (vedlegg 3 planveileder). Det skal også redegjøres for hvordan KPA krav (kap. 4) følges opp i plan. Eventuelle avvik fra tekniske normer skal vurderes av fagenheter og skal derfor redegjøres for i OSG/VAO rammeplan.

Reguleringsbestemmelser (jf. vedlegg 4 planveileder), aktuelle for uteromsplan:

1.1.2. setter krav til uteromsplan i målestokk 1:200 som vedlegges ved søknad om rammetillatelse.

2.2.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

- *Universell utforming*
- *Estetisk utforming*
- *Terrengbehandling*

Det må velges mellom:

2.2.3. Uteromsplan i målestokk 1:500, datert xx.xx.xxx, er bindende. (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 7) eller

2.2.4. I uteromsplanen av xx.xx.xxxx er følgende elementer bindende (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 7)

Presisering av reguleringsbestemmelser:

<**Bindende**> Det som gjøres bindende i uteromsplan, kan ikke være i strid med:

- Plankart, overordnende strategier/-planer eller rammeplaner heller ikke Kommunal tekniske normen (KTN)
 - o unntak krever at det foreligger aksept av ansvarlig enhet.
 - o unntak skal sikres i bestemmelser
- Eksisterende forhold som foreslås endret i uteromsplan.

<**Elementer**> i uteromsplan som gjøres bindende må listes opp i bestemmelser. Det kan være ulike nivåer av elementer gjøres som gjøres bindende i bestemmelser. Materialbruk som gjøres bindende skal ikke være i konflikt med normen/overordnende strategier/planer. Kommunen kan stille krav til elementer som skal være bindende ved behandling av innsendt planforslag.

Uteromsplaner skal inneholde:

Avgrensinger.

Reguleringsgrenser (formålsgrenser), funksjonsavgrensning og byggegrenser skal fremgå av uteromsplan.

Det som planlegges i uterom må være i samsvar med selve reguleringsplanen og omvendt!

Terrengforhold.

Eksisterende terreng og framtidig terreng.

Det skal vises:

Skråningsutslag og murer, avgrensning av terrenginngrep.

Terrenginngrep må være i samsvar med reguleringsformål.

Vegetasjon.

Marksikringsplan er den del av uteromsplanen. Beskrivelse av marksikringsplan tas inn i planbeskrivelse, og viktige elementer i planen skal sikres i bestemmelser.

Eksisterende vegetasjon: registrering og vurderinger av hva som skal bevares og hvordan det skal gjennomføres.

Vegetasjonssoner og annet grøntareal som planlegges opparbeidet.

Hvor og hvordan skal ny vegetasjon sikres.

Trafikk.

Trafikktiltak må være i samsvar med plankart og OSG

Uteromsplanen skal vise hvordan ulike trafikantgrupper skal bruke området.

Parkering for bil og sykkel.

Framkommelighet for brann og redning, renovasjon og brøyting (sporing).

Tilgjengelighet for alle. (Universell utforming).

Leke- og oppholdsarealer

Tiltak må være i samsvar med KPA (kap.4)

Lekeplasser skal planlegges med et innhold som er egnet for ulike aldersgrupper.

Uteromsplanen skal vise innhold og planlagt møblering for alle aldersgrupper i uterom.

Uteromsplanen skal vise sommer og vintersituasjon.

Tekniske forhold.

Tiltak må være i samsvar med OSG/VAO/tilbakemeldinger gitt-/utredninger gjort ifm. planarbeid.

Snødeponi - det skal sikres store nok areal til lagring av snø på områder som er egna til formålet.

Avrenning for overflatevann og arealer avsatt til snølagring.

Støyskjermer og støyvoller.

Gjerder og nødvendig sikring.

Renovasjonsløsning

Materialbruk i markdekker.

Tiltak må være i samsvar med kommunaltekniske normer.

Type dekke: grus, vegetasjonsdekke, asfalt, belegningsstein osv.

Belysning

Tiltak må være i samsvar med kommunaltekniske normer.

Anvise prinsipper for plassering av belysning i uterom og langs stier og veger.

Kilder til utarbeidelse av uteromsplaner:

PBL kap. 12

PBL kap.28 Krav til byggetomta og ubebygd areal

<http://www.lovdatabasen.no/all/tl-20080627-071-037.html#28-7>

KPA kap 4

Tekniske rammeplaner

Kommunaltekniske normer

§ 28-1.

Byggegrunn, miljøforhold mv.

Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

Departementet kan gi nærmere forskrifter om sikkerhetsnivå og krav til undersøkelser, sikringstiltak for person eller eiendom, dokumentasjon av tiltaket og særskilte sikringstiltak.

28-4. Sikring ved gjerde

I tettbebygd strøk og i områder hvor det er bestemt i plan, skal tomt være forsynt med gjerde mot veg, når den ikke er fullt utbygd til veglinje. Utenfor tettbebygd strøk kan kommunen påby at tomt skal ha gjerde mot veg.

Kommunen kan fritta for plikt til gjerde med mindre vegmyndighet finner at det bør være gjerde i medhold av veglova § 44.

Bestemmelsen gjelder tilsvarende for eksisterende byggverk.

§ 28-7. Den ubebygde del av tomta. Fellesareal

Uteareal skal innenfor sin funksjon være universelt utformet i samsvar med forskrifter gitt av departementet. Uteareal for arbeidsbygg skal være universelt utformet i samsvar med forskrift gitt av departementet.

Uteareal på tomta skal gjennom størrelse, utforming og beliggenhet mv. sikre forsvarlig oppholdssted i det fri for beboerne og i nødvendig utstrekning muliggjøre lek, rekreasjon, avkjørsel og parkering av biler, motorsykler, sykler o.l. Opparbeidet uteareal på tomta skal kunne brukes av alle innenfor tillatelsens formål. Kommunen kan godta at fellesareal avsettes for flere eiendommer.

Det kan bestemmes i kommuneplanen at kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde. Innbetalte beløp kan bare benyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsanlegg.

Bestemmelsen i første til tredje ledd gjelder tilsvarende ved bruksendring.

Departementet kan gi forskrifter om rammene for anvendelse av denne bestemmelsen, herunder bruk av midler innbetalt etter tredje ledd.