



# Detaljregulering Flomveg C, Hov sentrum

---

## Reguleringsbestemmelser

Nasjonal plan-ID: 3447\_0536081

Saksnummer 24/522

## 1. Planens hensikt

---

Hensikten med reguleringsplanen er å etablere flomveg som vil lede vann utenfor sentrum ved flomepisoder ved å fange opp nedbørsfeltet i og ovenfor sentrumsområdet i Hov.

Planen skal blant annet bidra til å beskytte eiendommer og infrastruktur mot skader og reduserer de økonomiske konsekvensene av flomhendelser. Å ha på plass effektive flomsikringstiltak er viktig for samfunnssikkerheten og bærekraftig arealforvaltning.

### 1.1. Arealformål

I planen er det regulert områder for følgende formål (SOSI-kode):

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

- Boligbebyggelse (1110)
- Næringsbebyggelse (1300)
- Bolig/forretning (1801)
- Bolig/forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (1900)

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

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr.3)

- Turveg (3031)
- Vegetasjonsskjerm (3060)
- Overvannstiltak (3100)
- Kombinerte grønnstrukturformål (3800)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr.5)

- LNF areal (5100)
- LNF formål kombinert med grønnstruktur (5900)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende kantsone (PBL § 12-5, nr.6)

- Naturområde (6600)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Andre sikringssoner (190)
- Rød sone iht. T-1442 (210)
- Gul sone iht. T-1442 (220)
- Høyspenningsanlegg (370)
- Bevaring naturmiljø (560)



Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

- Midlertidig bygge- og anleggsområde

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1. Kulturminner og kulturmiljøer

Arbeid nær kulturminner og kulturmiljø, som Hov kirke, Gammelsøgarn og Grette gård, skal skje i samråd med ansvarlig kulturminnemyndighet. Ved nærføring til kulturminner og kulturmiljøer skal disse sikres på en måte som gjør at kulturminnet ikke skades, eksempelvis med merkebånd, anleggsgjerde eller lignende.

Dersom det viser seg at arbeid kan virke inn på automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene, jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd. Melding skal snarest sendes til kulturarv i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

### 2.2. Terreng og vegetasjon

Terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkninger for natur, dyrka mark, kulturminner og omgivelser ellers minimeres. All matjord i området skal ivaretas for fremtidig matproduksjon, i tråd med *Matjordplan*, datert 30.04.2024. Områder rundt flomvegen skal settes i stand slik at terreng og landskapsinntrykk i etterkant av anleggsperioden blir mest mulig likt slik det var i forkant.

Tiltaksområdet skal kartlegges for fremmede arter og kontrolleres for floghavre i vekstsesongen. Ved funn av fremmede arter skal det lages en tiltaksplan for massehåndtering. Det skal gjennomføres nødvendige tiltak for å unngå spredning floghavre i henhold til prosedyre i matjordplan kapittel 5.1.

Vegetasjon skal bevares så langt det er mulig. All hogst skal gjøres manuelt. I hekkeperioden fra april til juli er fjerning av busker og trær langs vassdrag og jordbrukslandskap forbudt. Berørte arealer skal revegeteres med stedegne toppmasser og vegetasjon.

### 2.3. Støy

Retningslinje T-1442/2021 skal legges til grunn for både anleggsfasen og driftsfasen.

### 2.4. Forurensing

Utslipp til luft, vann og grunn skal håndteres i henhold til de enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

Forurenset grunn skal undersøkes ved terrenginngrep hvor grunnen mistenkes å være forurenset. Hvis forurenset grunn påvises skal det utarbeides tiltaksplan.

Dersom det under anleggsarbeidet avdekkes forurenset grunn som ikke tidligere er registrert, skal kommunen varsles og behov for undersøkelser og tiltak vurderes i tråd med gjeldende regelverk.

### 2.5. Klima og energi

Energiforbruk og klimagassutslipp i forbindelse med anleggsaktivitet skal begrenses mest mulig gjennom redusert transportomfang og valg av materialer og utstyr som gir lavt energiforbruk og utslipp. Det skal etterstrebes lokal massehåndtering.

### 2.6. Trafikksikkerhet og framkommelighet

God og trafikksikker framkommelighet for alle trafikanter skal opprettholdes i hele anleggsfasen. Det stilles særlige krav til trafikksikkerhet for barn og unge på skoleveg og i fritiden. Midlertidige gang- og sykkelveger skal etableres uten unødige omveger, stigninger, være godt merket og skiltet. Anleggstrafikk skal være separert fra myke trafikanter.

For tiltak som berører fylkesvegen skal det utarbeides byggeplan med nærmere føringer for trafikksikkerhetstiltak.



## 2.7. Byggegrense

Med mindre annet er vist i plankartet, er byggegrense mot fylkesveg 50 meter fra senterlinje veg. Mot kommunal veg er byggegrensen 15 meter fra senterlinje veg.

For områder langs Randsfjorden i en sone på 50 meter målt fra horisontalplanet strandlinjen, middelvannstand er det forbudt å iverksette nye bygge- og anleggstiltak.

Byggegrense gjelder ikke for nødvendige vegtiltak slik som støyskjermer og viltgjerder, samt kritisk infrastruktur som flomveger og annen kritisk infrastruktur.

## 2.8. Overvannshåndtering

Overvannshåndteringen skal fremgå i utomhusplaner/situasjonsplaner ved utbygging av ny bebyggelse. Det vises til bestemmelser i tilstøtende reguleringsplaner.

# 3. Bestemmelser til arealformål

---

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

### 3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg vises det til øvrige bestemmelser i tilstøtende reguleringsplaner.

### 3.1.2. Boligbebyggelse (B2)

Boligbebyggelsen skal være frittliggende, villamessig med våningshus som ikke overstiger 2 etasjer.

### 3.1.3. Næringsbebyggelse (NÆ1)

Innenfor formål NÆ1 tillates verksted, industri, næringsdrift, håndverks- og produksjonsbedrifter, transport- og plasskrevende varegrupper, garasje/carport for busser og annet som naturlig hører til reguleringsformålet.

Det tillates at ny bebyggelse oppføres med en maksimal gesimshøyde på 8 m. Mønehøyde maks. 11 meter på bygg med skråtak. Høyden måles ut ifra gjennomsnittlig planert terreng. Bygg med saltak kan ha takvinkel mellom 20 og 40 grader. Bygg med pulttak kan ha takvinkler mellom 5 og 20 grader. Bebyggelsen kan ha en kombinasjon av skrå og flate tak. Grad av utnytting skal ikke overstige 70 % BYA.

### 3.1.4. Bolig/Forretning (B/F\_2)

Innenfor felt B/F\_2 tillates detaljhandel, dagligvarehandel, forretningsdrift, kontor, boliger og annet som naturlig hører til reguleringsformålet, samt varelevering.

Grad av utnytting skal ikke overstige 70 % - BYA. Bebyggelsen skal ha en kombinasjon av skrå og flate tak, med overvekt av flate tak. Innslag av skråtak skal ha vinkel mellom 23 og 37 grader. Maksimal tillatt mønehøyde i er 9,3 m på flate tak, målt fra bygningenes laveste punkt mot terreng. Påbygg begrenses til en etasje for dagens forretningsbygninger. Påbygg av en ny etasje forbeholdes leiligheter.

### 3.1.5. Bolig/forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (BAA)

Innenfor område BAA tillates det oppført forretning eller offentlig- og privat tjenesteyting, samt bolig, inkludert arealer for uteopphold, parkering og annet som naturlig hører til arealformålet. Første etasje mot gatetun og parkeringsplass på terreng i BAA skal forbeholdes forretningsformål eller tjenesteyting.

Areal over parkeringsplass på terreng i BAA kan overbygges med en etasje i tillegg til takoppbygg og teknisk anlegg. Dersom det ikke oppnås tilstrekkelig uteareal på terreng, skal resterende etableres på tak.

Utnyttingsgrad skal måles i % BYA av netto tomteareal og skal inkludere parkeringsplasser på terreng. Grad av utnytting skal ikke overstige 80 % BYA.



Bygninger tillates oppført i 2 etasjer utenom takoppbygg og teknisk anlegg. Ved flatt tak tillates maksimalt 20 % av takflaten til tekniske anlegg som heis/trappoppbygg, ventilasjonsanlegg og rekkverk. Ved skråtak/pulttak skal teknisk anlegg inngå i loftsetasjen. Deler av tak kan etableres som takterrasse. Eventuelle takkonstruksjoner må da trekkes inn 1 meter fra gesims. For sammensatte pulttak, gjelder maks. mønehøyde for den høyeste gesimsen. Høydene måles over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

- Byggehøyde for bolig med saltak: Mønehøyde maks. 12 meter og gesimshøyde maks. 9,5 meter. Takvinkel mellom 20 og 40 grader.
- Byggehøyde for bolig med flatt tak: maks. gesims er 10 meter.
- Byggehøyde for bolig med pulttak: maks. gesims er 11 meter. Takvinkel mellom 5 og 20 grader.

### 3.2. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 3.2.1. Overvannstiltak (o\_GO1-3)

Innenfor arealer merket med o\_GO skal det etableres åpen, overflatebasert flomveg for å lede overvann mot Randsfjorden. Det skal ikke bygges hindringer i flomvegen. Flomveg skal anlegges for en 200 årsflom med 40% klimapåslag. Flomvegen er offentlig.

Ved bygging av landbruksveg som krysser flomveg, skal det utarbeides teknisk plan. Tiltaket skal byggesaksbehandles.

Flomvegen skal detaljprosjekteres og det skal utarbeides teknisk plan for flomvegen. Hovedprinsippene skal følge rapporten *Flomvurdering Hov sentrum*, datert 09.02.2022.

Tiltak i flomvegen skal gjennomføres på en slik måte at erosjon og transport av slam og finstoff begrenses mest mulig.

#### 3.2.2. Vegetasjonsskjerm (VS)

Området skal fungere som en vegetasjonsskjerm mot boligområdet i nord. Området skal beplantes med trær. Det er tillatt med turveg innenfor området.

#### 3.2.3. Kombinerte grønnstrukturformål (o\_GKG)

Området skal fungere som en vegetasjonsskjerm mot jordbruksarealet i øst. Innenfor området skal det avsettes areal til fordrøyning av overvann. Fordrøyningsområdet skal dimensjoneres i teknisk plan. Fordrøyningsområdet er offentlig.

### 3.3. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

#### 3.3.1. LNF areal (L1-3)

Matjord skal ivaretas i henhold til *Matjordplanen*, datert 30.04.2024. Matjordplanen beskriver dyrka mark som midlertidig eller permanent beslaglegges av anleggsarbeider i planområdet, angir metode for håndtering av matjord og rutine for å hindre spredning av floghavre.

Innenfor LNF-områder er det ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg som ikke er tilknyttet formålet. Det gis unntak for gjennomføring av tiltak for kritisk infrastruktur som flomveganlegg. Permanente anlegg knyttet til flomsikring skal medføre minst mulig ulempe for friluftsliv, naturmangfold og landbruksdrift. Tiltak skal planlegges i dialog med grunneier og avklares med landbrukskontoret og relevante regionale myndigheter.

#### 3.3.2. LNF formål kombinert med grønnstruktur (LAA1-2)

Områdene skal være en kantsone mellom landbruksareal og flomveg for å hindre at erosjonsvernet skades. Det er ikke tillatt med gjødsling og jordbearbeiding innenfor formålet. Områdene skal ha permanent vegetasjonsdekke. Vegetasjon skal skjøttes. Direktesåing, høsting og beiting tillates.

Bestemmelser til LNF areal gjelder også her, jf. bestemmelse punkt 3.3.1.



### 3.3.3. LNF formål kombinert med grønnstruktur (LAA3)

Område skal være en kantsone mellom landbruksareal og flomveg for å hindre at erosjonsvernet skades.

Bestemmelser til LNF areal gjelder også her, jf. bestemmelse punkt 3.3.1.

## 3.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr.6)

### 3.4.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VN)

Område merket VN omfatter Randsfjorden. Ved inngrep i innsjøkanten skal tiltaksområdet undersøkes av fagkyndig med kompetanse på ferskvannsbiologi.

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

---

### 4.1. Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (§ 11-8 a) (H370\_1-2)

Innenfor faresonen skal alle tiltak varsles og godkjennes av linjeeier. Anlegg må hensyntas ved utførelse av gravearbeid i forbindelse med etablering av tiltak. Det tillates ikke tiltak, anlegg eller innretninger som kan skape farlige situasjoner eller hindre anleggseiers drift av anlegget.

Eksisterende høyspenningsanlegg kan flyttes eller legges i bakken ved behov.

### 4.2. Bevaring naturmiljø (§ 11-8 c) (H560)

Kantvegetasjon skal opprettholdes med mindre annet er absolutt nødvendig for gjennomføring av tiltak for kritisk infrastruktur som flomveger og øvrig VA-anlegg. For alle tiltak i eller nær vassdrag skal det innhentes nødvendige godkjenninger hos forvaltningsmyndighet.

### 4.3. Andre sikringssoner (§ 11-8 a) (H190)

Hensynssonen sikrer anlegg for bortledning av flomvann. Innenfor sikringssonen kan det etableres nødvendig infrastruktur som kobler sammen flomveg i feltene o\_GO1-3. Flomvegen skal detaljprosjekteres og det skal utarbeides teknisk plan for flomvegen.

Innenfor sikringssonen tillates ikke tiltak som kan være til hinder eller skade for flomvegen. Sonen skal være tilgjengelig for drift og vedlikehold av anlegget.

## 5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 5.1. Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)

Midlertidige bygge- og anleggsområder kan benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften i forbindelse med etablering av flomveganlegg. Anleggsområdet kan blant annet benyttes til riggområde, trafikkavvikling, anleggsveger, oppstillingsarealer for biler og annet maskinelt utstyr som er nødvendig for anleggsgjennomføringen, deponering av jordbruksjord og steinmasser, samt sikringstiltak.

Bestemmelsesområdet opphører når anlegget er ferdigstilt. Alle områder som er benyttet til midlertidig bygge og anleggsområde skal tilbakeføres og istandsettes til opprinnelig stand eller formål angitt i plankartet.

## 6. Rekkefølgebestemmelser

---

### 6.1. Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal:

- NVE varsles og gis mulighet til å følge opp tiltaket.



- Innlandet fylkeskommune ha fått oversendt byggeplaner for tiltak som berører fylkesveg. Tiltak som berører fylkesveg skal være godkjent av fylkeskommunen.
- Tiltaksområdet være kartlagt for fremmede arter og kontrollert for floghavre, jf. bestemmelse punkt 2.2.
- Tiltaksområdet i innsjøkanten være undersøkt dersom tiltak medfører inngrep i innsjøkanten, jf. bestemmelse punkt 3.4.1.
- Forurenset grunn være undersøkt ved terrenginngrep hvor grunnen mistenkes å være forurenset, jf. bestemmelse punkt 2.4.
- Dokumentasjon på kartlagte kabler og ledninger foreligge.

### 6.2. Andre rekkefølgekrav

Områder benyttet til midlertidig bygge- og anleggsområde skal istandsettes til opprinnelig stand eller regulert formål senest ett år etter tiltaket er ferdigstilt, jf. bestemmelse punkt 5.1.

For områder avsatt til bebyggelse vises det til rekkefølgebestemmelser i tilstøtende reguleringsplaner.

## 7. Følgende dokumenter legges til grunn i bestemmelsene

---

- Flomvurdering Hov sentrum - Søndre Land, som en del av *Reguleringsplan Klinkenbergtoppen boligområde*, datert 09.02.2022
- Matjordplan, datert 30.04.2024