

Oppdragsgiver: **Areal +**

Oppdragsnr.: **5205968** Dokumentnr.: **01**

**Til:** Magnus Øyvåg Sveum

**Fra:** Audun Kvelstad

**Dato** 2020-09-30

## ► Byggegrense

### Innledning

Dette notatet oppsummerer en vurdering av byggegrense langs E6 forbi Storhove på Lillehammer. I reguleringsplan for Storhove Næringspark Sør planlegges et varehus bygget langs E6. Når ny E6 Storhove – Øyer bygges vil eksisterende E6 forbi Lillehammer nedklassifiseres og gi grunnlag for innsnevring av dagens byggegrenser langs veien.

### Fastsettelse av byggegrenser

Byggegrense langs offentlig veg er gitt av vegloven dersom annet ikke fremgår av reguleringsplan. Veglovens byggegrenser er 50 m fra riksveg og fylkesveg og 15 m fra kommunal veg eller gang- og sykkelveg. Byggegrense måles fra vegens midtlinje. Dispensasjonssøknader avgjøres i disse tilfeller av vegeieren.

Hvis byggegrensen er fastsatt i bestemmelser til kommuneplanens arealdel eller i en reguleringsplan for området, er det kommunen som planmyndighet som behandler søknaden om dispensasjon uavhengig om det er riksveg, fylkesveg eller kommunal veg. Det er ingen minimums- eller maksimumsgrenser for byggegrenseavstander som kan fastsettes gjennom reguleringsplan.

Reguleringsplan for avlastet E6 forbi Lillehammer pågår i regi av Nye Veier. Reguleringsplanen vil fastslå omklassifiseringen og fastlegge ny byggegrense. Statens vegvesen har forvaltningsansvar for riksveger. I uttalelse fra Statens vegvesen datert 24.08.2020 vil E6 bli nedklassifisert til fylkesveg. Fra januar 2020 ble planlegging, utbygging, drift og forvaltning av fylkesvegene overført fra Statens vegvesen til fylkeskommunene. Fylkeskommunen har rett til å uttale seg til spørsmålet om endret byggegrense.

### Trafikale hensyn ved fastsettelse av byggegrenser

Ved fastsettelse av byggegrense skal trafikale hensyn ivaretas. Disse er gjennomgått nedenfor.

Det er antatt ÅDT ca 8500 på den avlastede E6 når ny E6 tas i bruk. Dagens fartsgrense er 70 km/t og det er vurdert 60 km/t etter nedklassifiseringen. Fylkeskommunen har signalisert at det er sannsynlig med streng holdningsklasse for avkjørsler.

Trafikksikkerhet:

Sikkerhetsavstanden til veien er i henhold til håndbok N101 på 7 m i dag, og 5 m ved nedsatt fartsgrense til 60 km/t. Reguleringsplan Hove Næringspark Sør ligger langs en rettstrekning gjennom en flere meter høy tosidig skjæring. Det planlagte Monter-bygget vil føye seg inn i en rekke av tilsvarende næringsbygg langs veien og vil ikke tiltrekke oppmerksomheten fra bilistene særskilt utover dagens situasjon.

Drift og vedlikehold:

Behov for drift og vedlikehold anses tilstrekkelig innenfor en byggegrense på 15 m.

Fremtidig utbedring (tidsperspektiv 15-20 år)

Det anlegges gang- og sykkelveg på strekningen samtidig med nedklassifiseringen. Med eksisterende rundkjøring rett nord for området er det uaktuelt med et fremtidig kryss. Det er ikke identifisert planer eller behov for utvidelse med nye kjørefelt på veggen.

Miljø:

Ved å legge bygningen nærmest E6 vil gang- og sykkelvegen kunne legges på andre siden av området, og dermed lengre enn 150 m fra E6. Myke trafikanter vil derfor være godt skjermet fra luftforurensning.

Støyforhold:

Arealene langs veggen er avsatt til næring slik at krav til støybelastning er innenfor aksepterte grenser.

## Tilgrensende reguleringsplaner

I regulerte områder bør byggegrense tilpasse seg tilgrensende planer. Gjennomgangen nedenfor viser reguleringsplaner fra nord til sør. Den viser at byggegrensen varierer mellom 30 og 50 m fra E6.

- Ved fakkellgården er byggegrense satt til 30 m.
- Ved SWIX-bygget er byggegrensen satt til 50 m fra vegkant. Byggegrense måles fra vegmidt slik at det i realiteten blir litt mer.
- Forbi reguleringsplan Storhove Næringspark Sør er byggegrensen østover satt til 50 m og byggegrensen vestover satt til 30 m fra vegmidt i gjeldende reguleringsplan.
- Sørøver til Sannomkrysset går den kommunale Hovemovegen parallelt med E6 og byggegrensen er satt 15m fra denne. Dette tilsvarer 30-40 m fra E6. På denne strekningen ligger tilsvarende næringsområder med Byggmax, Biltema, motorsykkelforretning og utleieforretning.
- Bilia vest for E6 har 50 m byggegrense
- Videre sørøver til Strandtorget-krysset er det regulert grøntområder uten byggegrenser.
- Statoil Strandtorget har 30 m byggegrense
- Uno X på Vingnes har 30 m byggegrense
- Boligbebyggelse på Vingnes har 30 m byggegrense

## Reguleringsplaner med sammenlignbare situasjoner

Reguleringsplan (endring) Mustadhagen som grenser til Riksveg 4 på Gjøvik:

Minste avstand fra vegkant Riksveg 4 til vegg/utbygg på hus H/I skal være 6 m.

Minste avstand fra balkong/vindusåpning til vestre kulvertåpning ved Riksveg 4 skal være 10 m.

Reguleringsplan for Riksveg 4 Jaren – Sandvold:

Byggegrenser settes i utgangspunktet til 15m fra fylkesveger og 10-15m fra kommunale veger. For å tilpasse planen til faktiske forhold og kommunale ønsker med hensyn til arealbruk er det noen steder gjort avvik fra disse avstandene.

## Retningslinjer for byggegrenser gitt av Oppland fylkeskommune

Retningslinjene gjelder for uregulerte områder. Kommunen kan vedta byggegrenser med mindre avstand enn dette.

Funksjonsklasse	Byggegrense	Holdningsklasse for avkjørsler
Nasjonal hovedveg	50 m	1 Meget streng holdning
Regional hovedveg	50 m	2 Streng holdning
Lokal hovedveg	30 m	2 Streng holdning

Lokal samleveg	20 m	3 Mindre streng holdning
Lokal atkomstveg	20 m	4 Lite streng holdning

### Policy for byggegrenser i arealplaner for Statens vegvesen Region øst

Retningslinjene skal danne grunnlag for mer enhetlig praksis for byggegrenser i regionen og gjelder for riksveger og fylkesveger. For fylkesveger settes byggegrensen til 15 m.

Økt byggegrense vurderes ved store trafikkmengder, støy eller andre miljøforhold eller behov for gang- og sykkelveg.

### Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser for Statens vegvesen Region vest

Retningslinjene skal danne grunnlag for mer enhetlig praksis for byggegrenser i regionen og gjelder for riksveger og fylkesveger.

Funksjonsklasse	Byggegrense	Holdningsklasse for avkjørsler	
Nasjonal hovedveg	50 m	1 Meget streng holdning	
Regional hovedveg	50 m	2 Streng holdning	
Lokal hovedveg	50 m	2 Streng holdning	
Lokal samleveg	30 m	3 Mindre streng holdning	(15 m i Sogn og Fjordane)
Lokal atkomstveg	15 m	4 Lite streng holdning	

Unntak fra avstandene i retningslinjene kan gis om det er tilrettelagt med gang- og sykkelveg og bussholdeplasser i tillegg til at det er avhengig av trafikkmengden.

### Konklusjon

Grunnen til at byggegrenser avgjøres i reguleringsplaner er for at trafikale hensyn skal veies opp mot andre hensyn som er viktig i tettbebygde strøk. Tilgrensende reguleringsplaner viser byggegrense 30 m mange steder mot det som i dag er E6, en av landets viktigste gjennomfartsårer. Når E6 legges utenom byen er det et mål at gjennomgangstrafikk skal følge nye E6 og at den gamle E6 skal betjene lokal trafikk. Det er naturlig at denne får byggegrense med mindre avstand enn i dag.

Retningslinjene som er hentet inn viser at det er forskjellig praksis de ulike stedene. Statens vegvesen Region øst anbefaler i sin policy å følge vegloven sin grense på 15 m for fylkesveger. Reguleringsplan for Rv 4 forbi Gjøvik viser byggegrenser ned til 6 m fra vegkant (altså rundt 10 m til vegmidt), og en i reguleringsplan forbi Jaren er det fastsatt byggegrense 15 m fra fylkesveger.

Fylkeskommunen har signalisert at vegen vil få en streng holdning til nye avkjørsler, men det er heller ikke foreslått å anlegge nye avkjørsler til vegen. Det er ingen motsetning mellom å ha en streng holdning til avkjørsler og kortere avstand til byggegrensen, noe som er vist i de ulike retningslinjene ovenfor.

Byggegrensen skal ivareta trafikale hensyn. Forbi Hove Næringspark Sør vurderes disse hensynene som godt ivaretatt i vegloven. Hensynet til god arealutnyttelse bør veie like tungt i dette viktige næringsområdet for byen Lillehammer.

## Kilder

- Vegloven §29.
- Byggegrenser i arealplaner. Policy for Region øst. Statens vegvesen Utbyggingsavdelingen. August 2006
- Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser for Statens vegvesen Region vest 2017-2020
- Statens vegvesens hjemmesider, <https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-dispensasjon-fra-byggegrenser/hvem-behandler-soknaden>. Januar 2020.
- Retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler langs fylkesveger i Oppland. Oppland fylkeskommune. November 2012.

01	2020-09-30		AUSKV	OLBBR	AUSKV
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.