

## ØRSKOG KOMMUNE

### REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSENDRING SJØHOLT SENTRUM, detaljregulering

Kommunens arkivsaksnummer:	
Planforslag er datert:	08.11.2012
Dato for siste revisjon av plankartet:	29.11.2012
Dato for siste revisjon av føresegnene:	29.11.2012
Dato for godkjenning:	

I medhald av § 12-5 i Plan- og bygningsloven gjeld desse reguleringsføresegnene for det området som på plankartet dat. 08.11.2012, sist revidert 29.11.2012, er avgrensa med reguleringsgrense.

#### § 01 FORMÅL

Formålet med planen og føresegnene er å fastsette arealbruken innafor området.

#### § 02 GENERELT

Innafor planområdet skal areala disponerast til desse formåla, jamfør Pbl. § 12-5:

##### **Bygnader og anlegg**

- Garasjeanlegg 1119

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Køyreveg 2011
- Gangveg, gangareal 2016
- Annan veggrunn 2019
- Parkering 2082

Planområdet er på totalt ca. 1545 m<sup>2</sup>.

#### § 03 FELLES FØRESEGNER

##### **3.1 Plankrav**

Ved byggesøknad skal det leggest ved situasjonsplan i målestokk 1:500. Vedlagt søknaden skal teikningar vise eit typisk tverrsnitt av tomta i to retningar, plassering av garasjeanlegg med kotehøgde for ferdig golv. Planen skal og vise materialbruk på gangareal, ledelinjer og taktile avgrensingar i eit samhengande system.

##### **3.2 Universell utforming**

Så langt det er mogeleg skal prinsippa for universell utforming leggest til grunn innanfor reguleringsformåla ved utforming av trafikk- og garasjeanlegget. Det skal vere trinnfri tilkomst i gangareal.

##### **3.3 Detaljplan**

Er bygge- og anleggstiltak som er heimla i plan fremma med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11 ikkje satt i gong seinast fem år etter vedtak av plan, kan løyvet til gjennomføring av planen ikkje gis utan nytt planvedtak.

## § 04 BYGNADER OG ANLEGG

### 4.1 Garasjeanlegg

- 4.1.1 Området er sett av til garasjeanlegg
- 4.1.2 Garasjeanlegget skal ha form og uttrykk som står i stil med Sjøholt næringshage og omgjevnadene det står i.
- 4.1.2 Garasjeanlegget skal ha pulttak.
- 4.1.3 Garasjeanlegget må byggast slik at det vil sikre skjeringane i bakkant.

## § 05 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 5.1 Offentleg køyreveg, o\_V1

Området er satt av til offentlig køyreveg som skal vere tilkomst til parkering og av- og påstigning for Årøyhaugen barnehage.

### 5.2 Offentleg køyreveg, o\_V2

Området er satt av til offentlig veg som skal vere del av snuplass for Årøvegen.

### 5.3 Offentleg fortau

Området er satt av til fortau for av- og påstigning til Årøyhaugen barnehage og for parkeringsplass og gjennomgang frå Årøyvegen i sør. Overgangsfelt skal markerast med nedsenka kantstein med høgde 20 mm over gatenivå.

### 5.4 Annan veggrunn

Området er satt av til annan veggrunn som skal gi plass til ev. veggrøft, skjering og fylling for offentlig veg og parkeringsplass og støttemurar om dette vert kravd. Sikring av fjellskjeringar høgare enn 0,5 meter over ferdig terreng skal utførast innafør området.

### 5.5 Parkering

Område felles parkering 1 er satt av til felles parkeringsplass skal vere til bruk for allmenta, Årøyhaugen barnehage og dei som bur i Ørskog næringsbygg. Felles parkering 2 er satt av til korttidsparkering for bringing og henting av born i Årøyhaugen barnehage.

## § 06 REKKJEFØLGJEKRAV

- 6.1 Anna veggrunn som grøft, skjering og fylling skal opparbeidast og ferdigstillast samtidig med veganlegget. Ev. sikringstiltak skal vere utført før ein tar i bruk anlegga.
- 6.2 Øyravegen skal vere ferdig før Årøyvegen kan stengjast.
- 6.3 Ferdigattest blir ikkje gitt før gangvegane med fortau er opparbeidd i samsvar med godkjent situasjonsplan.