

Ørskog kommune

FØRESEGNER

for detaljregulering av

«Ørskog Hestesportsenter, Kråna»

Nasjonal PlanID: 2013003.

Oversikt over føremål og areal

§12-5. Nr. 1 – Bygningar og anlegg Andre idrettsanlegg (3 områder)	Areal (daa) 79,2
§12-5. Nr. 2 – Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
• Anna veggrunn – grøntareal (3 områder)	6,2
• Gangveg/gangareal	0,6
• Køyreveg	3,1
• Parkeringsplassar	2,9
• Veg	0,2
§12-5. Nr. 3 – Grønstruktur	Areal (daa)
• Vegetasjonsskjerm	1,2
§12-5. Nr. 5 – Landbruk, natur- og friluftsmål	Areal (daa)
• LNFR-areal	9,0
SUM ALLE KATEGORIER	102,5 daa

§ 1 FELLES FØRESEGNER

1.1 LOVVERK

Desse føresegnene saman med plankart datert 20.12.2012 gjeld innafør ramma av Plan- og bygningslova med tilhøyrande vedtekter for Ørskog kommune.

Ved større avvik frå formålsgrensene som går fram av planen, vil det vera behov for å søkje om dispensasjon, eller gjennomføre mindre endring av reguleringsplana etter Pbl. § 12-14 andre ledd. Om fråviket frå reguleringsplanen er så betydeleg at det utløyser krav om dispensasjon eller mindre endring av plana, avgjørast av kommunen.

1.2 PRIVATRETTSLEGE AVTALAR OG ANDRE FØRESEGNADER

Det er ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med intensjonane i detaljreguleringsplanen og reguleringsføresegner etter at detaljreguleringsplan med føresegner er stadfesta.

Vegar og gangveggar i området er opne til bruk av hest med rytta innafør gjeldande krav til sikring for bruk av hest til riding eller transport.

1.3 ESTETIKK OG LANDSKAPSTILPASNING

Omsynet til landskapet skal sikrast gjennom utarbeiding av byggeplanar og gjennom vidare formingsarbeid i anleggsfasen. Krav til utforming av tekniske anlegg og revegitering skal gå fram av byggeplanane. Alle inngrep som vert gjort i samband med anlegget skal utførast mest mogleg skånsamt og med omtanke for terreng og utsjånad. Noverande vegetasjon skal takast vare på i størst mogleg grad. Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samtidig med resten av anlegget.

1.4 TERRENGINNGREP

Terrenginngrep i samband med anlegget skal skje mest mogleg skånsamt. Det skal ikkje gjennomførast utsprenging eller oppfylling som ikkje er naudsynt. Ved større terrenginngrep/fylling/skjering/planering enn tillate; jf. «Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker», §5, nr. 3, skal inngrep/fylling/skjering/planering dokumenterast i søknad. Skjeringar og fyllingar skal jamnast ut og plantast til, eller det skal oppførast mur.

1.5 KULTURMINNE

Dersom det vert oppdaga gjenstandar eller konstruksjonar i samband med grave- og byggjearbeid, skal arbeidet stansast og antikvarisk styresmakt varslast, jf. Lov om kulturminne.

1.6 UNIVERSELL UTFORMING

Alle areal og anlegg skal så langt som mogleg leggast til rette etter prinsippa om universell utforming. Nærare spesifikasjon av dette skal utførast i byggeplanen. Det skal ytast særleg merksemd på tilkomst- og opphaldssonene ved senteret, utvendig og innvendig.

1.7 STØY

Byggjemelding av tiltak innanfor støysona må dokumentere tiltak slik at innandørs- og utandørs støynivå, jf. NS8174-kl C, vert i tråd med forskrift T-1442.

§ 2. BYGNINGAR OG ANLEGG

(Pbl § 12-5, ledd nr. 1)

2.1 FELLES FØRESEGN

Bygningar og anlegg skal utformast i ein heilskap der anlegget sett under eitt står fram einsarta i høve til utforming og materialbruk.

2.2 ANDRE IDRETTSANLEGG (1490)

2.2.2 Anlegg for hestesport 1

2.2.2.1 Innan område kan det førast opp/ byggjast utvendige baneanlegg og gang- og ridestiar. Før det blir gitt løyve om igangsetting av tiltak i området, skal det leggjast fram ein samla plan for området som syner dei ulike tiltaka etablert og korleis tilkomst til og mellom anlegga er tenkt utført. Alle terrenginngrep og bearbeiding av landskap utanom baneanlegga skal visast og omtalast.

2.2.3 Anlegg for hestesport 2

2.2.3.1 Innan området kan det førast opp bygningar og anlegg til stallar og ridehall og anlegg for lagring av avfall/ hestegjødsel. I vestre del av området kan det etablerast luftegard for hest.

2.2.3.2 Før det blir gitt løyve om igangsetting av tiltak i området, skal det leggjast fram ein samla plan for området som syner dei ulike tiltaka etablert og området disponert. Vidare skal området for tilkomst og parkering og område for klubbhus (hestesport 3) takast med i planen. Planen skal òg syne korleis tilkomst til og mellom anlegga er tenkt utført.

2.2.3.3 Bygningar og anlegg skal gjevast ein god utforming og med materialbruk og eit fargeval som samsvarar med omgivnadene. Samla bygningsmasse skal ikkje overstige 4000 m² BYA. Byggjehøgde skal ikkje overstige 12 m målt frå gjennomsnittleg terreng ved veggliv til høgast liggjande bygningsdel/møne.

2.2.3.4 På alle sider av bygningen skal det vere køyrbar tilkomst dimensjonert for berdeskapskøyretøy som og skal høve for drift og vedlikehald.

2.2.3.5 Sonar for publikum; som tilkomstsone og ved rømingvegar, skal utførast sikre for publikum, eventuelt med skjerming. Utvendig anlegg skal vere belyst og inngjerda.

2.2.3.6 Anlegget skal byggast ut og driftast skånsamt mot miljø og natur. Det skal takast serleg omsyn til vatn som sig frå overflater mot omliggjande terreng.

2.2.4 Anlegg for hestesport 3

2.2.4.1 Innan område kan det byggjast klubbhus. Bygningen kan nyttast til sosiale samvær, kontor og administrasjon og til lager. Området si utforming skal inngå i samla plan for hestesport 2. Bygningane skal gjevast ei best mogeleg utforming med materialbruk og eit fargeval som samsvarar med omgivnadene. Samla bygningsmasse skal ikkje overstige 350 m² BYA. Byggjehøgde skal ikkje overstige 12 m målt frå gjennomsnittleg terreng ved veggliv til høgast liggjande bygningsdel/møne.

§ 3. SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5, ledd nr. 2)

- 3.1 VEG (2010)
Regulert område til veg skal nyttast til å opparbeide tilfredsstillande tilknytning til eksisterande landbruksveg.
- 3.2 KØYREVEG (2011)
Køyreveggar innanfor planen skal vere offentlege. Offentlig køyreveg skal opparbeidast med den linjeføring og breidde som går fram av reguleringsplanteikninga.
- 3.3 ANNA VEGGRUNN, GRØNTANLEGG (2019)
Anna veggrunn – grøntareal, er offentlig grunn som sikrar dei offentlege vegareala. Det er ikkje løyve til å gjere inngrep i desse areala som skadar eller endrar det offentlege vegarealet. Dette arealet kan i anleggsperioden nyttast til riggområde, midlertidig anleggsveg og massedeponi. Innanfor dette føremålet er det tillate å oppføra skjeringar, støttemurar og grøfter. Delar av areala kan nyttast til utviding og utbetring av eksisterande veg.
- 3.4 PARKERINGSPLASSAR (2082)
Det er regulert inn 62 offentlege parkeringsplassar i anlegget. 2 av desse er tilpassa rørslehemma, og er merka HC i illustrasjonsplanen.
- 3.5 GANGVEG / GANGAREAL (2016)
- 3.5.1 Gangveg 1
Arealet skal nyttast til offentlig gangtilkomst til hestesportsenteret frå Postvegen.
- 3.5.2 Gangveg 2
Arealet skal nyttast til offentlig gangveg langs vegen inn i området. Dette arealet treng ikkje realiserast i samband med bygging av hestesportsenteret, men førar vidare tidlegare planar sine intensjonar om gangareal langs vegen inn i dette området. Når gangvegsløysing er etablert i tilstøytande vegnettverk, kan dette arealet nyttast for vidareføring av dette.

§ 4. GRØNNSTRUKTUR

(Pbl § 12-5, ledd nr.3)

- 4.1 VEGETASJONSSKJERM (3060)
Det skal etablerast eit belte med skjermende vegetasjon som hindrar innsyn til anlegget.

§ 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT

(Pbl § 12-5, ledd nr.5)

- 5.1 LNFR (5100)
Det skal ikkje førast opp bygg eller anlegg i området. Allmenn ferdsle og vanleg skjøtsel er tillat. Det skal takast omsyn til eksisterande flora og fauna. All vegetasjon skal vernast så langt det er mogeleg.

§ 6. BESTEMMELSESMRÅDE (Pbl § 12-7)

6.1 #1 - OMRÅDE MED KRAV OM NÆRMARE UNDERSØKJING (2)

Innan bestemmelseområdet kan det ikkje førast opp bygningar og anlegg for varig opphald eller byggjast vegar eller stiar for allmenn ferdsle før faren for snøras er nærare klarlagt og tiltak for naudsynt sikring er iverksett.

6.2 #2 - OMRÅDE MED VILKÅR FOR BRUK AV AREAL, BYGNINGAR OG ANLEGG (12)

Innan bestemmelseområdet er det ikkje høve til å etablere anlegg eller ha verksemd som inneber støy, lukt eller som kan gje helseplage for dei som bur i bustadområde i nærleiken.

Plan Vest AS 20.12.2012 – revisjon 18.03.13

Vedtak:

Utval sak 016/13

Utval sak 034/13

Kommuneplanutvalet

Kommunestyret

Møtedato 08.04.13

Møtedato 25.04.13