

Detaljreguleringsplan Ørskog Brannstasjon, Ørskog kommune

Plan ID 2014001

FØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innafor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

Område for bygningar og anlegg pbl § 12-5.1

- Bustader (1110)
- Offentleg eller privat tenesteyting (1169)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur pbl § 12-5.2

- Veg (2010)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Anna veggrunn – grøntareal (2019)

Omsynssoner i reguleringsplan § 12-6

- Område for frisiktsone veg
- Raud støysone
- Gul støysone

§ 2 FELLES FØRESEGNER

2.1. Krav til søknad

Ved søknad om løyve til tiltak skal det i situasjonsplan med høveleg målestokk, på ein eintydig måte, visa tiltaket/bygningar og anlegg si plassering og utforming med kotehøgde for opparbeidd terreng. Flater skal vere målsett. Søknaden skal elles vise:

- Tiltaket sin art, plassering, utforming og tilpassing
- Opplysning om byggehøgder og m² BRA
- Tilkomst og parkering
- Belysning og tilkoplingspunkt til tekniske anlegg/leidningsnett, kablar.
Dokumentasjon av bygningar/tiltak si landskapstilpassing
- Det skal leggjast ved teknisk dokumentasjon på naudsynt stabilitet av byggegrunn

2.2 Vegetasjon

Ved tilplanting av utbyggingsområde skal det ikkje nyttast giftige planter, og heller ikkje framande artar som finnes på den norske svartelista, jf. Artsdatabanken.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1 Bustader

Arealbruk i bustadområde innafor planområdet, er underlagt føresegna i tilstøytande og godkjend reguleringsplan for Sjøholt Aust datert 22.05.85, så lenge dette ikkje er i strid med § 5.1. Jf. og planomtalen kap. 7.2

3.2 Anna offentleg eller privat tenesteyting

Arealet skal nyttast til brannstasjon og tilhøyrande anlegg

Før utbygging skal det føreligge søknad i samsvar med § 2.1. Maks BYA er sett til 400 m².

Maks byggehøgde er sett til 9 meter målt frå ferdig golv innvendig til gesims/møne.

Utvendige oppstillingsplassar for utrykkingsreiskap, trafikkareal og oppstillingsareal for personbilar skal ikkje reknast med i BYA.

3.3 Til avlaupet frå bygningen og tilliggjande område som vaskeplass og liknande skal det etablerast olje/ feittavskiljar.

3.4 Det kan ikkje leggjast til rette for rom med varig opphald i bygninga.

§ 4 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Vegnettet er fastsett i planen og skal opparbeidast i samsvar med denne.

4.2 Før tiltak skal det utarbeidast plan for/prosjektering av alle vegar i samsvar med Statens Vegvesen sine handbøker. Planen skal godkjennast av Statens Vegvesen for staten sine vegar eller kryss mot desse.

4.3 Anna veggrunn - grøntareal

Innafor føremålet er det høve til å setje opp anlegg for tekniske innretningar som høyrer vegen til, desse skal ikkje vere til hinder for siktkrav i frisktsona.

Terrenginngrep som følgje av veganlegg skal utførast skånsamt.

Rabattar i trafikkarealet skal gjevast ei tiltalende utforming.

Områda avsett til anna veggrunn skal vere offentlege.

Eksisterande avkøyrsløse til gnr. 96 bnr. 12 m. fl kan framleis ligge i vegformålet.

§ 5 OMSYNSSONER

5.1 Frisiktsoner

I frisktsona skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande vegar sitt plan.

5.2 Raud støysone

Område som ikkje er egna til støyfølsame bruksformål, og etablering av ny busetnad med støyfølsame bruksformål skal unngåast. Med støyfølsame bruksformål meinast busetnad, sjukehus, pleieinstitusjonar, fritidsbusetnad, skular, barnehagar. Lydkrava i

byggteknisk forskrift gjelder òg for andre typar bygningar med støyfølsam bruk, som kontor og overnattingsstader.

5.3 Gul støysone

Gul støysone er ei vurderingssone, kvar busetnad med støyfølsam bruksformål kan oppførast dersom avbøtande tiltak gir tilfredsstillande støyforhold, jf. T-1442/2012 og TEK10.

§ 6 REKKEFØLGJEKRAV

- 6.1 Tilkomst til E39 skal opparbeidast etter prosjektering godkjent av Statens vegvesen før brannstasjonen vert teken i bruk.
- 6.2 Avkjørsle frå E39 til eigedomane gnr.96 bnr.12 m.fl. skal kunne nyttast inn til anna løysing er sikra i plan og opparbeidd.
- 6.3 Gang- og sykkelveg skal leggjast om og saman med rabatt ferdigstillast samtidig med avkjørsla til o_BAT.
- 6.4 Rom med støyfølsam bruk skal tilfredsstillast krav i T-1442/2012 og TEK10.
- 6.5 Det vert ikkje gjeve bruksløyve for anlegg innan området før det er etablert ordning som i varetek oppsamling av forureina avrenning frå utvendige vaskeplassar mv. jf. § 3.3. jf. og planomtalen kap. 7.7.

Plan Vest AS 20.02.2014. Rev. 03.07.14 Rev.11.11.2014