

Oppdragsgiver: Setra Drift AS
Oppdragsnavn: Andelssaga reguleringsplan
Oppdragsnummer: 619211-01
Utarbeidet av: Julie Nordhagen og Ingrid Sæther
Oppdragsleder: Ingrid B Sæther
Kvalitetskontroll: Åpen

Reguleringsplan for Andelssagtomta, gnr/bnr 280/100

Reguleringsbestemmelser

Behandling iht, Plan- og bygningslovens Kap. 12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Asplan Viak AS på vegne av Sæther Drift AS	01.07.2019	18/1754	
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	26.08.2019	19/63	
Offentlig ettersyn og høring			
2. gangs behandling i Bygningsrådet – sluttvedtak			
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	30.08.2019		
Siste revisjon av plankart	29.08.2019		
Siste revisjon av VA-plankart	26.06.2019		
			Plan-ID: 2018007

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å regulere planområdet til kombinerte næringsformål med tilrettelegging for næring, forretning, lager og kontor.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak AS, datert 01.07.2019, senest endret 29.08.2019.

§ 3 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

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

- Næring/forretning/kontor/lager (BKB)

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

- Veg (SV)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Sikringssone – frisikt (H_140)

§ 4 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

Situasjonsplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt situasjonsplan for hele byggeområdet. Planen skal angi plassering av planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, forstøtningsmurer, utforming av veger, atkomstforhold, stigningsforhold, bilparkering, HC - parkering, varelevering, avfallshåndtering og vise at snølagring er ivaretatt. Det skal nyttes allergivennlige planter.

Renovasjon

Håndtering av næringsavfall skal løses på egen grunn eller innomhus. Håndtering av renovasjon skal være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.

Støyforhold og luftforurensning

Innendørs støynivå i bygningene innen område BKB skal ikke overstige grenseverdier i NS 8175 klasse C.

For å sikre best mulig luftkvalitet, skal inntak til ventilasjonsanlegg for bebyggelsen vendes bort fra svevestøvkilde som E6. Det vises til Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520).

Parkering

Parkering skal følge krav og retningslinjer iht til gjeldende kommuneplanens arealdel.

- Kontor og tjenesteyting: min 1/maks 1,5 plasser for bil og min 0,7 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA
- Forretning: min 2/maks 4 plasser for bil og min 0,7 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA
- Lager: min 0,3/maks 0,8 plasser for bil og min 0,2 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA.

For publikumsrettede virksomheter skal minimum 4% av parkeringsplassene reserveres for bevegelsehemmede.

Det skal tilrettelegges for sykkelparkering under tak nær inngang.

Grøntstruktur

Minimum 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal. Dette kan skje utenfor byggegrensene.

Overvann

I forbindelse med utbygging av planområdet må løsninger for håndtering av overvann detaljprosjekteres. Overvann skal håndteres på en slik måte at det ikke medfører ulemper for jernbanen eller dyrka jord.

Adkomst

Adkomst skal skje fra Nordre Industrivegen. Avkjørselen skal utformes iht. Statens vegvesens håndbok N100 og ha tilfredsstillende frisikt.

Fremmede arter

Fremmede skadelige arter skal ikke spres som følge av veganlegget. Fremmede arter skal kartlegges og tiltak skal utarbeides for eventuelle funn. Revegetering av sideareal og fyllinger skal benytte eksisterende vekstmasser og stedegne arter. Alle vegskråninger skal tilsåes.

§ 5 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

Næring/forretning/lager/kontor (BKB)

Innenfor felt BKB tillates det etablert næring/forretning/lager/kontor.

Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Takutstikk med inntil 3 meter tillates etablert utenfor byggegrense.

Nettstasjon kan plasseres utenfor byggegrense og inntil 15 meter fra spor midt jernbane.

Areal mellom byggegrense og E6 kan benyttes til virksomhetsrelaterte aktiviteter, så fremt aktivitetene enkelt kan flyttes til en annen del av planområdet dersom Vegvesenet som vegeier har behov for å nytte arealet mellom byggegrense og E6. Omkostninger til en eventuell ombygging og flytting av funksjoner skal skje vederlagsfritt for Statens vegvesens vedkommende når E6 skal utvikles/bygges ut.

Utnyttelsesgrad

Bebyggd areal BYA skal være maks 70 % BYA.

Høyder

Maks gesimshøyde for bygg vist som EIK landbrukssenter i planbeskrivelsen (s. 13) er 9 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Maks gesimshøyde for bygg vist som Nyvold/kontorbygg i planbeskrivelsen (s. 15 og 16) er 16 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Maks gesimshøyde for bygg vist som Comfort i planbeskrivelsen (s. 15 og 16) er 9 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 3,5 meter og areal på maks 20 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 1 meter fra gesims.

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

Veg (SV) er adkomstveg til eiendommene gnr/bnr 280/278 og 290/1, og kan opparbeides utenfor byggegrensene mot E6 og jernbanen. Adkomst til dyrka jord på eiendom 290/1 nordøst for planområdet skal sikres fri adgang gjennom planområdet.

§ 6 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

Sikringsone - frisikt (H_140)

Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over kjørebanelen.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV

Før igangsettingstillatelse:

Vann og avløp

Bebyggelsen skal kobles til kommunalt vann- og avløpsnett. Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsetting kan gis.

Bygge- og anleggsfase

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

Før bebyggelse tas i bruk:

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på byggene i planområdet, skal det der det i plankartet er vist linjesymbol Sikringsgjerde, være oppført et 1,8 meter høyt flettverksgjerde.

Dato og signatur