



Detaljreguleringsplan for ny brannstasjon i Klokksvingen

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering

Plan ID: 2017025

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner	Saksnummer	Dato	Signatur
Oppstartsmøte, kommunen og Plankontoret		28.08.18	R.G
Kunngjøring		20.09.18/21.09.18	A.G.
Utarbeidet		14.02.19	A.G.
1. gangs behandling i Bygningsrådet	PS 26/2019	08.04.10	
Revidert med bakgrunn i vedtak sak PS 26/2019		12.04.19	A.G.
Utlekking til offentlig ettersyn i perioden: 28.01.19 – 08.04.19			
Sluttbehandling i Utvalg for bygg- og arealplansaker	PS 15/2019	09.12.19	
Sluttbehandling i Kommunestyret	PS 176/2019	12.12.19	
Revidert med bakgrunn i vedtak sak PS 176/2019		13.12.19	A.G.
Revidert med bakgrunn i Kommunal- og moderniseringsdepartementets vedtak, 26.10.2020		12.11.20	H.S./A.G.
Endring, plankart og bestemmelser	23/200	04.08.2023	MADO

1. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Planens hensikt er å legge til rette for bygging av ny brannstasjon med tilhørende trafikk-/parkeringsløsning og utearealer. Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet:

Bebyggelse og anlegg, pbl §12-5-1

- Offentlig eller privat tjenesteyting – brannstasjon (1160)
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – nettstasjon/trafo (1590)

Samferdsel og infrastruktur, pbl §12-5-2

- Fortau (2012)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)

Grønnstruktur, pbl §12-5-3

- Friområde (3040)

Hensynssoner, pbl §12-6

- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (370)
- Frisiktsone (640)

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

Byggegrense (§ 12-7 nr. 2)

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor byggegrensen som går 15 meter ut fra senterlinjene i Inge Krokanns veg og Russervegen.

Vegetasjon (§12-7 nr. 6)

Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.

Infrastruktur (§12-7 nr. 3)

Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (LpAeq12) skal ikke overstige 60 dB. Det skal i nødvendig utstrekning gjennomføres støvdempende tiltak som vanning og salting. Ved eventuell tilsmussing av det offentlige vegnettet, skal dette rengjøres.

Ledningsnett (§12-7 nr. 4)

Ledningsnettet for vann- og avløp skal være i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm. Vann og avløp skal anlegges i tråd med VA-plankartet.

Avkjørsler (12-7 nr. 7)

Avkjørsler skal bygges i henhold til kravene i *HåndbokN100, Veg og gateforming*.

Sikkerhet i bygge- og anleggsfasen (§ 12-7 nr. 3)

Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan settes i gang. *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen*, T-1442/2016, og luftkvalitetsgrenser angitt i *Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen*, T-1520, skal tilfredsstilles.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

Offentlig eller privat tjenesteyting – brannstasjon (felt BOP)

Området skal i hovedsak benyttes til brannstasjon. Øvrig tjenesteytende virksomhet (nødsentral, feiervesenet, vegvesenet mv) kan tillates så fremt det ikke er til hinder for virksomheten ved brannstasjonen. I tillegg til bebyggelse skal feltet nyttes til tilhørende parkering, adkomst og grøntarealer.

Byggegrenser

Byggegrense mot Inge Krokanns veg er 15 meter målt fra midtlinjen. Byggegrense mot gang- og sykkelvegen er 2 meter målt fra vegkanten.

Utnyttelse

Tillatt utnyttelse er 70 % BYA. Kjeller tillates ikke.

Utforming av bebyggelse og anlegg

Inngjerding av området tillates mot gang- og sykkelveg. Eventuell bruk av gjerder skal ikke hindre innsyn til området.

Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens gesimshøyder og/eller mønehøyder skal ikke overstige kote 552 moh. Nødvendige tekniske installasjoner skal ha maksimal høyde på 2,5 meter over gesims, areal på maksimalt 15% av takflaten og utformes i samsvar med bebyggelsen forøvrig.

Bebyggelsens plassering på tomte

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet som er satt til 15 meter fra senterlinja i Inge Krokanns veg og Russervegen.

Bygninger skal ikke plasseres lavere enn høydekote 541.

Parkering

Parkering skal løses innenfor formålet. I samsvar med gjeldende arealdel skal det etableres minimum 17 parkeringsplasser for bil og 9 parkeringsplasser for sykkel på bakkenivå innenfor formålet.

Adkomst

Adkomst til brannstasjonen skal foregå via Inge Krokanns veg.

Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – nettstasjon/trafo (felt BAS)

Området skal benyttes til nettstasjon/trafo. Adkomst er tillatt via området for offentlig eller privat tjenesteyting og via gang- og sykkelvegen.

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

Fortau (felt o_SF1 og o_SF2)

Fortau skal ha en minimumsbredde på 2,5 m og være universelt utformet. Fortau tillates nedsendket ved innkjøring til brannstasjon.

Gang- og sykkelveg (felt o_SGS)

Gang- og sykkelvegen skal opparbeides med en minimumsbredde på 3 m og være universelt utformet. Stigningsgraden skal ikke overstige 5%.

Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)

Innenfor formålet er det tillatt å sette opp anlegg for tekniske innretninger som hører vegen eller tilstøtende samferdselsanlegg til, samt snøopplag. Busskur kan oppføres innenfor formålet.

Annen veggrunn – grøntareal (felt o_SVG1 og o_SVG2)

Innenfor formålet er det tillatt med grøntarealer, skjæringer- og fyllingsskrånninger, grøfter, murer, stabiliserende tiltak og lignende.

Kollektivholdeplass (felt o_SKH)

Området skal tilrettelegges for bussholdeplass.

3.3 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)

Friområde (felt o_GF)

I friområdene skal eksisterende vegetasjon søkes bevart. Områdene kan tilrettelegges for formå

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (sone H370_1)

Vegetasjon langs høyspentlinja tillates å fjernes. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller å utføre arbeid i grunnen, eller benyttes utstyr som gravemaskiner og kran etc., uten at netteier har gitt sin tillatelse til dette.

Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (sone H370_2)

Uten netteiers tillatelse er det ikke tillatt med andre tiltak enn energiforsyning innenfor sonen.

Sikringszone frisikt (soner H140)

Innenfor hensynssonene skal det være fri sikt og ikke finnes hindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (§12-7 nr. 10)

Igangsettelse/byggetillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse og byggetillatelse skal det utarbeides situasjonsplan som viser plassering av tiltak, avkjørsel, parkering og vegetasjon. Situasjonsplanen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, forstøtningsmurer, sikringsgjerder og andre arealavgrensede tiltak. Planen skal også redegjøre for hvordan naboer og trafikkmessige forhold skal hensyntas i anleggsfasen.

Før det gis tillatelse til ytterligere tiltak i planområdet, skal gang- og sykkelvegen, inkludert sikringsgjerde, og fortau langs Russervegen være ferdig opparbeidet, og brukstillatelse skal være gitt.

Alle relevante risiko- og sårbarhetsforhold skal være utredet, og det skal være avklart at byggverk er sikret mot flom i tråd med kravene i TEK17, før det kan gis byggetillatelse.

Før det kan gis byggetillatelse, må det foreligge en forpliktende avtale om finansiering og gjennomføring av tiltak for å utbedre broen over Ålma i Ola Setroms veg, og nødvendige forebyggende tiltak i og langs elva.