

FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER

for Detaljregulering for Del av Årstein – ny brannstasjon

§ 1 PLANOMRÅDET

I medhold av plan- og bygningslovens §12-5 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet, datert 14.12.2018, er avgrenset med reguleringsgrense. Deler av gjeldende reguleringsplan for Årstein fra 1979 erstattes av ny plan.

§ 2 FORMÅL I PLANEN

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	PBL § 12-5, nr. 1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	PBL § 12-5, nr. 2
Grønnstruktur	PBL § 12-5, nr. 3
Hensynssoner	PBL § 12-6

§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

PBL § 12-7

§ 3.1 FELLESBESTEMMELSER

- Bebyggelse skal utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i form og uttrykk og forhold til omgivelsene samt terreng. Grøfter, vegskjæringer og skråninger søkes beplantet eller behandlet på tilalende måte. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart der dette er mulig og hensiktsmessig.
- Ved søknad om tiltak skal det i en kotesatt uteromsplan, redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt i forhold til fremkommelighet og orienterbarhet. Uteromsplanen bør vises avstand og fremkommelighet til parkering, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, aktivitetsarealer og utomhusarealer.
- Ved søknad om tiltak skal det utarbeides en situasjonsplan som viser adkomst, parkering, uteoppholdsareal, renovasjon, snøopplag mv. og el- og VA-plan.
- Byggegrenser er vist på plankart. Der de ikke er synlige sammenfaller de med formålsgrenser.
- Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet etter Plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK. Støy behandles og ivaretas iht. retningslinje T-1442.
- Utbyggingen av o_BOP skal skje samtidig som BF1 og BF2 skal kunne være i bruk. Bygge- og anleggsperioder må planlegges og gjennomføres slik at adkomst til BF1 og BF2 ivaretas.

§ 3.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Offentlig tjenesteyting o_BOP
 - o Innenfor område avsatt til tjenesteyting kan det oppføres bygninger og anlegg som er nødvendig for virksomhetenes behov.
 - o Veger og parkeringsplasser/manøvreringsareal skal ha fast dekke. Nødvendig utfylling skal gi en visuell god utforming.
 - o Bygningens høyde skal ikke overstige byggehøyden som er angitt på kartet med unntak av eventuelle mindre takoppbygg, tekniske installasjoner, heishus, røykluke og lignende.
 - o Byggegrense mot BF2 er lagt i formålsgrensen. Tiltak på o_BOP må prosjekteres og bygges med brannklasse som ivaretar avstandskrav.
- Forretninger BF1 og BF2
 - o I området kan det oppføres forretningsbygg, servicebygg o.l. i 1. etasje + sokkel. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende eller til ulempe for den offentlige ferdsel. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for av- og pålessing, nødvendig for eiendommens bruk

§ 3.3 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

- Veger og avkjøringer skal opparbeides iht. vegnormal N100 og V121. Det kan tillates mindre justeringer i forhold til plassering av innkjøring til F1, F2 og o_BOP av hensyn til best mulig løsning for manøvrering av brannbiler og adkomst til BF1/BF2.

- Kjørevei o_SV 1
 - Utgjør eksisterende offentlig kjørevei, fylkesvei 141.
- Vei f_SV2
 - Utgjør felles adkomstvei til F1, F2 og o_BOP.
- Kollektivholdeplass o_SKH
 - Utgjør busstopp langs fylkesvei 141.
- Annen veigrunn – tekniske anlegg o_SVT 1 - 2
 - Utgjør veigrunn langs offentlig veg. Arealene utgjør skjæringer, grøfter, snøopplag og nødvendige tekniske installasjoner i tilknytning til vei.
- Parkering f_SPA
 - Utgjør felles parkering for BF1 og BF2.

§ 3.4 GRØNNSTRUKTUR

- Friområde o_GF
 - Skal ikke bebygges.

§ 3.5 HENSYNSSONER

- Hensynssone H140_1 og H140_2
 - Frisiktsoner skal være fri for vegetasjon, utfyllinger, støttemurer og andre lignende sikhindrende gjenstander i en høyde på 0,5 m over bakkenivå.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Felles adkomstvei, f_SV2, skal være ferdigstilt før ny brannstasjon tas i bruk.