

Vestby kommune

Søndre Follo Renseanlegg – Hauerveien 175 – Detaljregulering – Bestemmelser

Rådmannens forslag 09.01.2019.

§ 1 Fellesbestemmelser

Rekkefølge

Før utbygging/endring av avkjørsel fra offentlig veg kan iverksettes, skal avkjørsel være godkjent av Vestby kommune. Avkjørselen skal utformes iht. Statens vegvesens håndbok N100.

Før byggetiltak kan iverksettes innenfor felt KT1 må det dokumenteres at nytt tiltak ikke vil bli påvirket av en 1000-års flom.

Bruksareal under terreng

Det tillates etablert installasjoner og anlegg under terreng. Installasjoner og anlegg under terreng inngår ikke i bruksarealet for renseanlegget. Gassballong, tanker og bassenger inngår ikke i bruksarealet for renseanlegget.

Overvann

Det skal etableres overvannsløsninger slik at avrenningen fra planområdet føres til tilliggende bekk.

Beredskap

Brann- og redningskjøretøy skal ha fri atkomst til minimum tre sider av alle bygninger.

Nærmere undersøkelser

I forbindelse med tiltak innenfor planområdet skal det prosjekteres for geoteknikk slik at lokal stabilitet blir ivaretatt.

Byggegrenser

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Kjørearealer, parkeringsplasser, mindre bygg for tekniske anlegg og trafokiosker som er nødvendige for drift av renseanlegget tillates etablert utenfor byggegrensene.

Massehåndtering

Eventuelle overskuddsmasser som følge av byggetiltak på eiendommene skal gjenbrukes i planområdet eller kjøres til godkjent mottak.

§ 2 Kommunalteknisk anlegg

I området for kommunaltekniske anlegg, felt KT1, tillates renseanlegg med

tilhørende anlegg og installasjoner. Prosent bebygd areal for arealer regulert til renseanlegg er % - BYA = 60 %.

Maksimal gesimshøyde er satt til kote 74.

§ 3 Samferdselsanlegg

Kjøreveg KV1 med tilhørende vegfyllinger AVT1-2 skal være felles for gnr. 60 bnr. 7 og gnr. 60 bnr. 10.

§ 4 Grøntstruktur

Området for grønntstruktur, felt G1 og G2 skal fungere som bufferarealer mellom atkomstveg og tilgrensende eiendommer. Arealene kan benyttes til snøopplag. Arealene skal fremstå grønne og kan beplantes med stedegen vegetasjon. Informasjonsskilt med størrelse opp til 1 m² tillates plassert innenfor felt G2.

Området for vegetasjonsskjerm, felt VS skal fungere som en grønn buffersone mellom renseanlegget og hytteeiendommene nord for gnr. 60 bnr. 10. Felt VS består av rik edelløvsskog og skal bevares uten tekniske inngrep.

§ 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Området for naturområde, Felt N1 og N2 tillates benyttes til å åpne Emmerstadbekken.

§ 6 Bevaring naturmiljø

Innenfor hensynssone H560 er det en rik edelløvsskog som skal bevares uten tekniske inngrep og som et verdifullt landskapselement i sin naturgitte tilstand.

Vegetasjonen, herunder også døde trær og busker skal ikke skades eller fjernes. Nye plante- og dyrearter må ikke innføres. Planting og såing tillates ikke. Det må ikke foretas inngrep som kan forandre de naturgitte forhold, herunder oppføring av bygninger, anlegg, faste innretninger, uttak av masse, oppfylling eller andre inngrep i grunnen, utføring av kloakk, uttak av vann, henlegging av avfall, deponering av hageavfall, gjødsling og bruk av kjemiske plantevernmidler.

Svartelistede planter tillates fjernet.

§ 7 Ras- og skredfare

Hensynssone H320 vil ved en 1000-års flom ligge under vann. Byggetiltak innenfor denne sonen tillates dersom det kan dokumenteres at tiltakene ikke tar skade eller kan bli satt ut av drift som følge av en ev. flom. Kjørearealer og parkering tillates plassert innenfor hensynssonen.

Hensynssone H310 omfatter områder med fare for steinsprang. Det tillates ikke gjennomført tiltak før faglige råd for sikring gitt i skredfarevurdering fra Norconsult datert 14.12.2018 er gjennomført.