

Såner brannstasjon – Detaljregulering - Bestemmelser

Sist revidert 09.11.2018

§ 1 Fellesbestemmelser

Rekkefølge

Det skal ikke gis igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i ett trinn før følgende er opparbeidet eller gjennomført:

- SKV
- SVG1
- SVG4
- Matjorda skal være flyttet til nytt område.

Det skal ikke gis tillatelse til bruksendring, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak i BOP før følgende er opparbeidet eller gjennomført:

- Eksisterende adkomst til eiendommen 119/9 er stengt.
- Nye adkomster via SKV er etablert.
- Den flyttede matjorda er satt i jordbruksdrift igjen.

I vinterhalvåret kan krav om ferdigstillelse av utomhusareal i BOP samt vegetasjonsskjerm GV1-2 utsettes til 1. juli dersom det stilles en garanti etter kommunens krav som sikrer slik opparbeidelse.

Hvis årstid eller værforbehold vanskeliggjør at ny jordbruksdrift er satt i gang, kan denne utsettes dersom det stilles en garanti etter kommunens krav som sikrer gjennomføringen.

Eierform

Alle arealer innenfor planområdet er offentlige formål.

Kulturlandskap

Ved utforming av anlegg og bebyggelse skal det legges stor vekt på hensynet til kulturlandskapet gjennom utforming, materialbruk og vegetasjon.

Overvann

Det skal etableres overvannsløsninger slik at avrenningen fra områdene ikke overstiger ca. 1 års flomvannsføring og at inntil 200 års flomvannsføring blir fordrøyd. Innenfor planområdet må overvannsystemet dimensjoneres for 200 års flomvannsføring. For flomvannsføring ut over dette skal det sikres trygge flomveier innenfor planområdet. Overvannet fra tette flater skal renses for forurensede stoffer.

Matjord

Matjordlagene skal flyttes og gjenbrukes på jordbruksareal i aktiv drift eller ved nydyrkning. Ved flytting av matjorda kan det kreves iverksatt konkrete tiltak for å sikre at kvaliteten på matjordlagene og at den i framtiden kan benyttes til matproduksjon på en effektiv måte.

Svartelistede arter

Det tillates ikke tiltak som kan bidra til spredning av svartelistede arter. Ved tiltak som kan medføre slik spredning, skal det, før tiltaket gjennomføres, redegjøres for hvordan massehåndteringen skal skje.

Nærmere undersøkelser

Før det søkes om igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i ett trinn innenfor planområdet skal følgende undersøkelser gjennomføres:

- Geotekniske undersøkelser med tanke på fundamentering og stabilitet.
- Undersøkelser av omfang og oppbyggingen av matjordlagene med tanke på flytting, slik at matjorda fortsatt kan benyttes til matproduksjon.

Byggegrenser

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Veier, stier, parkeringsplasser, manøvreringsareal, mindre bygg for kommunaltekniske anlegg og trafokiosk tillates etablert utenfor byggegrensene.

§ 2 Brannstasjon

I området BOP kan det oppføres brannstasjon med tilhørende anlegg.

Maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige kote +36. Installasjoner som ventilasjonsoppbygg, avtrekkshetter og heisoppbygg tillates plassert over tak og kan overskride maksimal byggehøyde med inntil 1,5 m, men skal da være trukket minimum 3 meter inn fra fasade. Prosent bebygd areal er 35 %-BYA.

Store asfaltflater skal brytes opp med vegetasjonsfelt. Bebyggelsen skal ha dempet/mørk fargebruk for å redusere eksponering i kulturlandskapet.

Det skal etableres minimum 0,5 sykkelparkeringsplasser pr. ansatt.

§ 3 Vann- og avløpsanlegg

I området BVA tillates sedimentasjonsdam/fangdam med tilhørende arealer for fordrøyning og rensing av overvann.

§ 4 Samferdselsanlegg

Kjøreveg SKV skal benyttes som adkomstvei til BOP og eiendommene 119/9 og 119/15.

SGS2 skal opparbeides som gang-/sykkelvei. SGS2 tillates benyttet som adkomstvei til gnr./bnr. 119/15.

Innenfor SVG4 skal det etableres vegetasjon som skal fungere som buffersone og skjerming mellom BOP og omgivelsene.

§ 5 Vegetasjonsskjerm

GV1-2 skal fungere som buffersoner og skjerming mellom BOP og kulturlandskapet. Området tillates opparbeidet med vegetasjonsdekte voller.

Vegetasjonen innenfor GV1-2 skal være en kombinasjon av ulike stedegne arter som representerer alle vegetasjonssjikt. Ca. 20% av GV1-2 skal bestå av vintergrønne arter, jevnt fordelt/gruppert innimellom løvfellende arter.

§ 6 Naturområde

GN skal opprettholdes som i dag og skal fungere som en buffersone og skjerming mellom BOP og bekken Såna samt kulturlandskapet for øvrig. Vedlikeholdstilplanting med stedegne arter er tillatt for å sikre arealets funksjon som buffersone og skjerming.

§ 7 Naturområde i vassdrag

VNV omfatter bekken Såna og skal opprettholdes som i dag. Innenfor området tillates ikke utfyllinger eller konstruksjoner. Hageavfall o.l. tillates ikke dumpet innenfor området. Miljørettede tiltak som f.eks. tilførsel av gytegrus, fjerning av uønskede arter eller annen rydding/opprensning tillates.

§ 8 Frisiktsone

Innenfor hensynsone H140 skal terreng, vegetasjon, plassering av innretninger og gjenstander, herunder parkering, ikke stikke høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom de tilstøtende veiene. Enkeltstående stammetrær og lignende, som ikke hindrer sikten kan tillates.

§ 9 Flomfare

Innenfor faresone H320 tillates kun tiltak som kan tåle tidvis oversvømmelse.

§ 10 Høyspenningsanlegg

Innenfor hensynssone H370 ligger høyspenningsanlegg som båndlegger bruken av arealene etter el-tilsynsloven.