

PLANID - 2017001

**ÅSNES KOMMUNE**  
**REGULERINGSBESTEMMELSER SKOGEN**  
**GNR/BNR - 30-29/32/33**

Reguleringsplan: 12.11.2019  
Bestemmelser: 12.11.2019  
1. gangsbehandling: 29.03.2019  
2. gangsbehandling:  
Formannskapet, sak 010/20, den 10.02.2020  
Kommunestyret, sak 013/20, den 24.02.2020

## 1. FORMÅLET MED PLANEN

### § 1-1. Planens formål

Bakgrunn for utarbeidelse av forslag til reguleringsplan, er forslagstillers ønske om å videreføre næringsvirksomhet og drift på eiendommene. Planforslaget skal tilrettelegge for en god arealutnyttelse og et byggeprosjekt som kan bære de nødvendige kostnader til teknisk og grønn infrastruktur som må opparbeides for å oppfylle rekkefølgekrav og oppnå god kvalitet for kommende brukere.

Innenfor plankartet er det regulert til følgende formål:

<b>AREALFORMÅL</b>	<b>FELTNAVN</b>
<b>Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12.5, nr.1)</b>	
Overnatting, servering, hotell og utleiehytter	Felt B1 og B2
Lekeplass	Felt f_L
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12.5, nr.2)</b>	
Felles avkjørsel/ grøft	Felt f_FA1
Trafo/ avløps- / renseanlegg	Felt f_FA2
Felles parkering	Felt f_FP
<b>Grønnstruktur (Pbl §12.5, nr.3)</b>	
Vegetasjonsskjerm	Felt GV_1, GV_2 og GV_3
<b>Hensynssone (§12-6)</b>	
Frisikt	H140
Faresone flom	H320



## **2. FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 2-1. Universell utforming**

Områdene innenfor planområdet skal være tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede. Ved utforming av og opparbeidelse av utearealer skal universell utforming vektlegges, jfr. rundskriv T-5/99 B” Tilgjengelighet for alle.”

### **§ 2-2 Byggegrenser**

Ny bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Byggegrensen gjelder alle tiltak.

### **§ 2-3. Overvanns- og avfallshåndtering**

- Lokal håndtering av overvann skal legges til grunn. Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, infiltrasjon og rensing av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer.
- Overvannshåndteringen innenfor området skal primært baseres på overflatebaserte løsninger.
- Det skal gjøres rede for håndtering av overflatevann.
- Avfallshåndtering skal skje via felles avfallsanlegg i tilknytning til atkomst fra offentlig vei.

### **§ 2-4. Støy**

- T-1442/2016 skal legges til grunn for planlegging og utbygging av området.

### **§ 2-5. Utforming**

- Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Fyllinger skal såes til og beplantes. Det legges vekt på god terrengtilpasning.
- Bebyggelse, anlegg og utearealer utformes i harmoni med omgivelsenes karakter og form i tråd med stedegen byggeskikk og hensyn til helhetlig estetikk
- Bebyggelsen skal være utformet med mørke jordfarger. Hvite, lyse og oransje farger godkjennes ikke. Bygningene skal ha tre- og/ eller natursteinskledning. Som taktekkingsmateriale skal det fortrinnsvis benyttes tre, torv eller skifer.
- Bebyggelsen skal plasseres med overkant ferdig gulv minimum 8m over normalvannstand i Flisaelva.

## § 2-6. Plankrav og andre planer

a) Som del av rammesøknad eller ett trinns søknad, skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 for hvert felt som blant annet skal vise:

- Avgrensninger for tiltaket med omsøkt bygg/tiltak markert, påført piler for atkomst- og inngangsforhold.
- Terrengforhold med eksisterende koter og prosjekterte koter, samt eventuelle forstøtningsmurer og terrengtrapper.
- Trafikkforhold som felles atkomstvei og parkeringsløsning, med stigningsforhold.
- Renovasjonsløsning, håndtering av overvann og infiltrasjon og fordrøyning,
- Adkomst og oppstilling for brannvesenet

## §2-7. Lekeareal

Det skal avsettes felles leke/ uteoppholdsareal sentralt på eiendommen i område f\_L.

## §2-8. Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent men denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Hedmark fylkeskommune v/ Kulturminneavdelingen, jf. Lov om kulturminner §8, annet ledd.

## 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12.5, NR.1)

### § 3-1. Bebyggelse Felt B1 og B2

- Utnyttelsesgraden er  $BYA = 30\%$  av netto tomt. Utnyttelse regnes i tråd med de til enhver tid gjeldende retningslinjer for beregning av utnyttelsesgrad. Følgende høyder kan tillates:

B1:

Maks gesimshøyde = 3,5m

Maks mønehøyde = 5,0m

B2:

Maks gesimshøyde = 10,0m

Maks mønehøyde = 13,0m

Alle høyder måles ut fra terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

- Det skal opparbeides parkeringsplasser i tråd med plankart.

#### **4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (ST) (PBL § 12.5, NR.2)**

- Felles adkomst FA skal være opparbeidet som vist på plankartet.
- Avkjørselen er felles for hele planområdet.
- Renovasjonsløsning skal bestå av et fellesanlegg som skal etableres i tilknytning avkjørsel. Det skal være snumulighet for renovasjonsbil innenfor planområdet.
- Det skal etableres avløps-/ renseanlegg på eiendommen på område regulert til dette.

#### **5. GRØNNSTRUKTUR/ VEGETASJONSSKJERM (PBL §12.5, NR.3)**

Vegetasjonsbelte rundt planområdet skal bestå av naturlig vegetasjon. Det er ikke tillatt med inngrep i dette området. Dette for å motvirke avrenning til Flisaelva, samt ivareta et naturlig levested for planter og dyr. Eksisterende vegetasjon i dette området skal bevares.

#### **6. HENSYNSSONER (§12-6)**

##### **§ 6-1. Frisikt - H**

Frisikt skal sikres som vist i plankartet. I frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre innretninger med høyde over 50cm over tilstøtende veier.

##### **§ 6-2. Faresone flom**

Bebyggelsen skal plasseres med en høyde på ferdig gulv min. 8m over normalvannstand i Flisaelva. Konstruksjoner som ligger under dette nivået må utføres med vanntette konstruksjoner.

#### **7. REKKEFØLGEKRAV**

- Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal adkomstvei minimum fram til og med avkjørsel til all bebyggelse i det aktuelle delfeltet være opparbeidet i kjørbar stand.
- Avløps-/ renseanlegg må være etablert og i drift ved søknad om brukstillatelse/ ferdigattest for tiltak på område B1 og B2.
- Overflateløsninger/ overvannshåndtering må være etablert og ferdigstilt ved søknad om ferdigattest.