

PLANID - 2017001

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

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 29.03.2019

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:

Pbl § 12.5.1 Bebyggelse og anlegg

- Felt B1 og B2 – Overnatting, servering og hotell.

Pbl § 12.5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Felles avkjørsel / grøft – Felt f_FA1 og f_FA2
- Felles parkering – Felt f_FP1 og f_FP2
- Trafo/ avløps- / renseanlegg - Felt f_FA3

Pbl § 12.5.2 Grønnstruktur

- Vegetasjonsskjerm - Felt GV_1, GV_2 og GV_3

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 søknadspliktige 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 i via felles avfallsanlegg i tilknytning til atkomst fra offentlig vei.

§ 2-4. Støy

- T-144272012 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 ha 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.

§ 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

§ 2-8. Frisikt

Frisiktlinjer ved avkjørsel er angitt på plankartet. I frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerde eller andre innretninger med høyde over 0,5m over tilstøtende veier.

3. Bebyggelse og anlegg

§ 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 eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

- Det skal opparbeides parkeringsplasser i tråd med plankart.

§ 3-3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ST)

- Felles adkomst FA skal være opparbeidet som vist på plankartet.
- Avkjørslene 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.

§ 4. 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.
- Overflateløsninger/ overvannshåndtering må være etablert og ferdigstilt ved søknad om ferdigattest.