

Reguleringsplan for Børsa brannstasjon

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 5029-202004

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for ny brannstasjon i Børsa.

2. Arealformål

Området reguleres til følgende formål:

§ 12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg

Offentlig tjenesteyting – brannstasjon (felt o_BOP, sosi 1160)

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Aktsomhet for kulturminner (§12-7 nr. 6)

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. Melding om funn skal straks sendes Trøndelag fylkeskommune jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

3.2 Støy og luftkvalitet (§12-7 nr. 3)

Grenseverdier for støy som angitt for bygge- og anleggsfasen i T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, skal legges til grunn i prosjekteringen av bygget og bygge- og anleggsfasen.

Støvvurderingsnotat, 15.06.2020, Multiconsult 10215821-RIA-NOT-001, skal legges til grunn i prosjekteringen av bygget og bygge- og anleggsfasen.

Luftkvalitetsgrenser angitt i T-1520 Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, kap 6, skal legges til grunn i bygge- og anleggsfasen.

3.3 Fremmede arter

Ved utbygging av området skal det ikke innføres eller spres fremmede arter innenfor planområdet. Ved funn av fremmede arter skal disse tas hånd om og kjøres vekk til godkjent deponi.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Offentlig tjenesteyting – brannstasjon (felt o_BOP)

- Det tillates bebyggelse og anlegg for offentlig brannstasjon.
- Bygninger og anlegg skal gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse. Ved oppføring av ny bebyggelse og endringer av eksisterende, skal det hensyntas

strøkets karakter når det gjelder form, utvendig materialbruk og farge. Ved nybygg, ombygging og/eller tilbygg skal bygningers volum dimensjoneres slik at en oppnår god balanse i området.

- c) Følgende farger skal brukes: jordfarger, relativt lyse farger; brunt, rødt, grått, svart, oker.
- d) Tre skal være det dominerende materialet, kan kombineres med elementer av tegl, puss eller glass. Porter skal utføres hovedsakelig som glassporter.
- e) Tak skal utformes som saltak, pulttak eller flatt tak.
- f) Tillatt grad av utnyttning er maksimum 40 % BYA.
- g) Hovedbygning skal plasseres i byggelinje mot nord, mot aksene i forlengelsen av Rådhusvegen. For hovedbygning tillates gesims- og mønehøyde inntil 12 meter over ferdig planert terreng, dvs. maksimalt til kote +32. Flaggstenger tillates med høyde inntil kote +38.
- h) For sekundær bygning innenfor område avgrenset av byggegrenser nord på tomte tillates gesims- og mønehøyde inntil 8 meter over ferdig planert terreng, dvs. maksimalt til kote +27.
- i) Støttemurer tillates med vishøyde inntil 3,5 meter.
- j) Det skal opparbeides en plass foran portene med snusirkel med diameter minimum 25 meter.
- k) Det skal etableres minimum 17, maksimalt 20 parkeringsplasser nær inngang, hvorav minimum 5 parkeringsplasser skal etableres ved inngangen til utrykningsgarderoben. I tillegg skal det etableres minimum 1 parkeringsplass for forlytningshemmede ved hovedinngangen.
- l) Sikt i avkjørsler fra Tausvegen skal sikres i situasjonsplan ved søknad om tiltak iht. krav i Statens vegvesen håndbok N100.
- m) Det tillates oppført støyskjerm, støttemurer o.l. utenfor byggegrensene.
- n) Terreng og byggearbeider skal skje iht. vurderinger i Geoteknisk vurderingsnotat, 25.06.2020, Multiconsult 10218521-RIG-NOT-001 eller senere geotekniske vurderinger og prosjektering.
- o) Ved utformingen av tomten skal det sikres tilstrekkelig arealer for lokal åpen overvannshåndtering, infiltrasjon til grunnen og tilhørende vegetasjon.
- p) Småareal/restareal, kanter, grøfter o.l. skal gis en parkmessig opparbeidelse. Fyllinger/steinmasser skal dekkles med tilstrekkelig jordmasser og såes til, ev. beplantes. Kanter, skråninger og andre "restareal" skal ha en tydelig og ryddig avgrensning.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse skal følgende foreligge:

- a) Plan for overvannshåndtering med ansvarsrett for prosjekteringen skal følge søknad om rammetillatelse.
- b) Dokumentasjon av geotekniske forhold, områdestabilitet: Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før rammetillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Prosjekteringsrapporten skal sendes til Statens vegvesen.

5.2 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse skal følgende foreligge:

- a) Plan for bygge- og anleggsfasen: Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold i tråd med retningslinjene T-1442 og T-1520. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- b) Vann og avløpsplan iht. Skaun kommunes VA-norm.
- c) Utomhusplan som viser avkjørsler, adkomster, parkeringsplasser, avfallsanlegg, møblering, grøntområder, forstøtningsmur og andre arealavgrensende tiltak.

- d) Når omregulert dyrka jord kommer til utbygging skal matjordlaget tas av, sikres og nyttes til jordbruksformål i nærområdet. Plan for jordflytting, transport og deponering av matjord skal være godkjent av Skaun kommune og Mattilsynet.

5.3 Før ferdigattest

Før det gis ferdigattest skal følgende foreligge:

- a) Etter avsluttet anleggsperiode, og senest før det gis ferdigattest skal alle berørte områder istandsettes og revegeteres i samsvar med utomhusplanen.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Geoteknisk vurderingsnotat, 25.06.2020, Multiconsult 10218521-RIG-NOT-001
- Støyvurderingsnotat, 15.06.2020, Multiconsult 10215821-RIA-NOT-001
- T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- T-1520 Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging