

Detaljregulering for brannstasjon, Smedsvik i Skjold

Reguleringsføresegner

PlanID 1160202310

1. Formålet med planen

Formålet med planen er å leggja til rette for etablering av brannstasjon med tilhøyrande anlegg. Etablert bustadeigedom gnr. 170 bnr. 26 skal oppretthaldast.

2. Felleføresegner for heile planområdet

2.1 Massehandtering og handtering av framande artar

Eventuelt overskot av matjord skal takast vare på og brukast til jordforbetring/dyrkingstiltak i nærområdet.

Ved graving i og flytting av massar skal det sikrast at det ikkje skjer spreieing av framande artar eller smitte. Ev. slike massar skal handterast etter gjeldande lovverk.

2.2 Tekniske anlegg

Tekniske anlegg som nettstasjonar (små trafoar/kabelskap), pumpestasjonar, kablar og leidningar osv. er tillate oppført innanfor aktuelle formål. Plassering og utforming av slike anlegg skal visast i søknad om tiltak. Anlegga må plasserast og utformast slik at dei praktisk og estetisk er til minst mogleg sjenanse, og ikkje er til hinder for friskt eller i konflikt med regulert vegareal.

2.3 Estetikk og tilpassing til omgjevnadane

Planområdet skal planleggast som ei heilheit med omsyn til terrengnivå, naboeigedommar og tilgrensande vegar.

Utomhus- og situasjonsplan skal inkludera eksisterande bustadeigedom (BF) og parkering og snutilhøve for denne.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Bustad – frittliggjande småhus (felt BF)

a) Innanfor området kan det førast opp ein bustad med maks gesimshøgde 8 meter og maks mønehøgde 9 meter. Garasje kan vera inntil 50 m² BYA, med maks gesimshøgde 3 meter og maks mønehøgde 5,5 meter. Maksimal utnyttingsgrad på tomte kan vera 40 % BYA.

3.1.2 Offentleg eller privat tenesteyting (felt T)

a) Området kan nyttast til brannstasjon med tilhøyrande anlegg.

b) Maksimal utnyttingsgrad kan vera 50 % BYA.

For bygning med mønt tak er tillatt mønehøgde maks 10,0 meter, og gesimshøgde maks 7,0 meter.

For bygning med flatt tak er tillatt gesimshøgde maks 7,0 meter.

For bygning med pulttak er tillatt gesimshøgde maks 10,0 meter.

Tekniske komponentar som t.d. ventilasjon, piper etc. kan overskrida makshøgden.

Brannstasjonen og uteområdet skal planleggast med god estetisk tilpassing og utforming. Det skal planleggast med gode kvalitetar og i størst mogleg grad nyttast vedlikehaldsvennlege og robuste materialar.

c) Ved byggesøknad for brannstasjon skal naudsynte murar og fyllingar visast, samt vegar, parkering og manøvreringsareal.

d) Solcelle- og solfangaranlegg til produksjon av energi er tillate oppført på tak og kan ha høgde inntil 1,5 meter over regulert byggjehøgde.

e) Det kan opparbeidast maksimum 20 parkeringsplassar for bil. Minst ein av dei skal vera for rørslehemma og ha minimumsmål 6,0 x 4,5 meter. Det skal opparbeidast minimum 5 parkeringsplassar for sykkel.

f) Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12) - Teknisk plan

Det skal utarbeidast teknisk plan som viser løysningar for vassforsyning, avløp, sløkkjevatn og overvatn for område regulert til tenesteyting (felt T). VA-løysningar skal dimensjonerast og prosjekterast i samsvar med VA-norm for Vindafjord kommune. Løysing for overvatn frå brannstasjon må vurderast særskild, då dette kan innehalde miljøfarlege stoff.

3.1.3 Renovasjonsanlegg (felt f_RA)

Området for renovasjonsdunkar og som skal vera felles for planområdet. Området må ha plant og fast dekke. Det er tillate å setja opp innhegning/gjerde med maks. høgde 1,5 meter.

3.2 Samferdsle og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veg (felt f_V1 og f_V2)

a) Innanfor formålet f_V1 skal det etablerast veg i samsvar med plankartet. Felt f_V2 er regulert til manøvrering- og snuareal i enden av f_V1. Veg f_V1 og f_V2 er felles for planområdet.

b) Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12) – Teknisk plan

Det skal utarbeidast teknisk plan for utforming av ny avkøyring frå fylkesvegen i samsvar med Statens vegvesen si handbok N100.

c) Det kan etablerast to avkøyringar frå f_V1 til byggeområde T. Endeleg plassering og utforming av avkøyringane skal visast på situasjonsplan ved byggjesøknad for felt T. Jf. § 7.1 b).

3.2.2 Annan veggrunn – grøntareal (AVG1- AVG3)

Områda er sideareal langs veg, og kan omfatta areal til grøft, snøopplag, skjerings- og fyllingsutslag, samt ev. støyskjerming for bustaden i felt BF. Det kan etablerast vegetasjon innafor areala, som ikkje er til hinder for fri sikt.

5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6)

5.1 Frisikt (H140)

I regulert frisiktsone i avkøyring skal det vera fri sikt ned til 0,5 m over plan for tilstøytane vegar. Enkelttre, stolpar, skilt og liknande kan stå i sona.

5.2 Gul støysone (H220)

Ved søknad om nye tiltak for støyfølsam bruk innanfor felt BF skal det dokumenterast at støynivå ikkje overskrider $L_{den} \leq 55$ db utanfor vindauge til rom med støyfølsamt bruksformål.

6. Føresegner til føresegningsområde (§ 12-7)

6.1 Føresegningsområde

Etter søknad kan Rogaland fylkeskommune gje løyve til at det kan etablerast interne vegar, parkering, murar og eventuelle gjerde inntil 10 meter frå vegmidte. (Sjå planskildringa pkt. 5.3 Byggegrenser og føresegningsområde).

7. Rekkjefølgjeføresegner

7.1 Før byggjeløyve

a) Teknisk plan (inkl. vassforsyning, overvasshandtering, sløkkjevattn og avløp) skal vera godkjent av Vindafjord kommune før det kan bli gitt byggjeløyve til grunnarbeid innanfor felt T.

b) Teknisk plan for ny avkøyring frå fylkesveg skal vera godkjend og gjennomføringsavtale skal vera inngått med vegmyndigheit før det kan bli gitt byggjeløyve til avkøyringa.

7.2 Før ferdigattest

Teknisk infrastruktur og samferdsleanlegg, samt renovasjonsløysning skal vera opparbeidd før det kan bli gitt ferdigattest for nye bygningar innanfor felt T.