

Reguleringsplan for Djupvika avløpsanlegg

Reguleringsføresegner - Detaljregulering

PlanID 2022002173

1. Siktemålet med planen

Siktemålet med planen er å etablere ein pumpestasjon som skal føre avløpsvatn til Kongshaugen reinseanlegg. Det skal samtidig etablerast ein ny offentleg tilkomstveg.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1. Byggegrenser

Der byggegrenser ikkje er angitt på plankartet, skal byggegrense følgje formålsgrenser.

2.2. Terrengbehandling

Ikkje bebygd del av tomta skal utformast tiltalande. Nødvendige inngrep i eksisterande vegetasjon og terreng skal utførast skånsamt og beskyttast under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjeringar og fyllingar skal søkast å gis ei utforming og overflate som dempar den visuelle effekten av inngrepa.

2.3 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 kapittel 2 om grenseverdiar og kapittel 6 og bygge- og anleggsstøy skal følges.

2.4 Villkår for bruk av areal, bygningar og anlegg

Innanfor planområdet kan det plasserast traséar for vatn, avløp og tekniske installasjonar. Slike anlegg vert tillate utbygd etter godkjent teknisk plan.

3. Føresegner for arealformål

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

3.1.1 Vassforsyningsanlegg (o_BVF)

Området skal nyttast til vassforsyningsanlegg. Maks mønehøgde er satt til 6 meter, og maks BYA er satt til 50%. Maks byggehøgde er satt til kote +11. Restareal på tomta etter utbygging skal opparbeidast som grøntområde. Det skal nyttast avdempa fargebruk. Trafo er tillate innanfor arealformålet.

3.1.2. Avløpsanlegg (o_BAV)

Området skal nyttast til avløpsanlegg. Maks mønehøgde er satt til 6 meter, og maks BYA er satt til 30%. Maks byggehøgde er satt til kote +14. Restareal på tomta etter utbygging skal opparbeidast som grøntområde. Det skal nyttast avdempa fargebruk. Trafo er tillate innanfor arealformålet.

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

3.2.1 Køyreveg (o_SKV) (pbl § 12-7 nr. 1 og 14)

Området skal nyttast til offentleg køyreveg, og skal ha fast dekke.

3.2.2 Annan veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Annan veggrunn kan nyttast til fyllings- og skjeringsutslag, grøfter, murer, stabiliserande tiltak, energianlegg, m.m.

3.2.3 Parkeringsplassar (o_SPA)

Området skal nyttast til offentlege parkeringsplassar, til bruk for nausteigarar og turgåarar.

3.3 Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turdrag (o_GTD)

Området er avsett til offentleg turdrag.

3.3.2 Turveg (o_GT)

Området er avsett til offentleg turveg. Opparbeida breidde skal være minimum 1,5 meter.

3.3.3 Vegetasjonsskjerm (o_GV)

I området er det tillate å etablere ein vegetasjonsskjerm som skjermar mot avløpsanlegget.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)

Sjøområdet kan fyllast opp for å dekkje til vatn- og avløpsleidningar.

4. Føresegner til føresegningsområde

4.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1-2)

Areal innan føresegningsområdet kan nyttast til byggeaktivitet med anlegg og maskiner i anleggsperioden. Areal kan også brukast til mellomlagring av masser. Områda skal settast i stand etter anleggsperioden, enten til opphavleg bruk eller i tråd med reguleringsføresegnene. Dersom anleggsperioden avsluttast i vinterhalvåret, kan kravet om istandsetting og tilbakeføring utsettast til neste års anleggssesong for sesongavhengige arbeider.

5. Rekkjefølgjeføresegner

5.1 Før igangsetjingsløyve (felt o_BAV)

a) Tekniske løysningar for veg, vatn-, avløps- og overvasshandtering skal detaljprosjekterast og godkjennast i forbindelse med søknad om byggeløyve.

b) Matjordlaget i områder for bygning og samferdsel skal brukast til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller betring av anna dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.

Før igangsetjingsløyve kan gis skal det føreligge en matjordplan som viser følgjande:

Beskriving av matjorda som skal flyttast:

- Volum matjord på heile det dyrka/dyrkbare arealet
- Jordkvalitet

Vurdering og avklaring av mottaksareala:

- Fleire alternative mottaksareala skal presenterast og vurderast.
- Argumentasjon for val av mottaksareala.

5.2 Før bygning blir teken i bruk (felt o_BAV)

a) Det skal dokumenterast at det er etablert løysning for overvatn og brannsløkkevatn før det kan gis bruksløyve.

b) Turveg (o_GT), parkeringsplassar (o_SPA), køyreveg (o_SKV1-2) og vegetasjonsskjerm (o_GV) skal opparbeidast før det kan gis bruksløyve.