

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering av politistasjon ved Morokulien

PlanID: 202001

Bestemmelsene er datert: 12.09.2022, sist revidert: 06.01.2023

Vedtatt av kommunestyret 14.02.2023 i sak 04/23

HENSIKT

Hensikten med planen er å åpne for etablering av et sammenhengende bygg for offentlig tjenesteyting på tvers av riksgrenselinjen mellom Norge og Sverige. Reguleringsplanen er utløst av et konkret behov for en felles norsk-svensk politistasjon i området, men skal samtidig ivareta muligheten for fremtidig bruk/sambruk av planområdet med annen offentlig virksomhet i grenseområdet, som vei- og tollmyndigheter.

Det tilrettelegges for en fleksibel plan som tar høyde for endringer i fremtidige behov innenfor planområdet, blant annet når det gjelder arealbehov og adkomstløsninger.

Disse planbestemmelsene gjelder for reguleringsplanen på den norske siden av riksgrensen. Planbestemmelsene har til hensikt å gi det samme mulighetsrommet som detaljplanen på den svenske siden av riksgrensen, «*Detaljplan för Polisstation vid Morokulien, Eda Glasbruk, DNR KS/2020:198*».

§ 1 REGULERINGSFORMÅL

Området innenfor reguleringsgrensen er omfattet av følgende reguleringsformål og hensynssoner, jf. plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

Bebyggelse og anlegg

- BAT – Annen offentlig eller privat tjenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SVG – Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur

- GF – Friområde

Hensynssoner

- H310 – Ras- og skredfare

Bestemmelsesområder

- #1 – Adkomst

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Utomhusplan (PBL §12-7 nr. 4)

Sammen med søknad om igangsettelsestillatelse skal det foreligge en utomhusplan til godkjenning. Utomhusplan leveres i målestokk 1:200 og skal minimum vise følgende:

- Uteoppholdsarealer, herunder: bevaring av eksisterende vegetasjon, samt ny vegetasjon, med plantevalg og plassering, koter som viser eksisterende og prosjektert terreng, og terrengforstøtninger, trapper og gjerder. Materialbruk i markdekker og tilgjengelighet på uteoppholdsareal skal også vises.
- Bygningers plassering, kotehøyde for overkant gulv i inngangsetasje, samt utgangsdører.
- Trafikkforhold, herunder arealer for gående og kjørende, framkommelighet for kjøretøy ved renovasjon, utrykning, vare/transport, brøyting, parkering og adkomst.

- Tekniske forhold (avrenning av overflatevann, plassering av sluk/kummer, brannhydranter, belysning, gjerder og plassering av eventuelle murer, trapper, ramper, støyskjermer/-voller og rekkverk).

§ 2.2 Vann, avløp og overvann (PBL §12-7 nr. 4, 10 og 12)

Til søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge detaljplaner for vann og avløp inkl. overvannshåndtering med positiv forhåndsuttalelse fra kommunens tekniske avdeling.

Overflatevann/takvann/drensvann skal behandles på egen eiendom etter prinsippet om lokal overvannshåndtering med fordrøyning. Håndtering av overvann skal beskrives og godkjennes som en del av rammeplan for VA.

§ 2.3 Plan for bygge- og anleggsfasen (PBL §12-7 nr. 12)

Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen som skal være godkjent før igangsettelsestillatelse kan gis. Planen skal blant annet redegjøre for: plassering av riggområder, lagerplasser, og eventuelt anleggsbrakker med adkomst og parkering, trafikkavvikling i anleggsfasen med alternative kjøreruter, trafikkikkerheten for gående og syklende og beskrive eventuelle avbøtende tiltak, renhold og støvdemping på byggeområde, og massetransport og mellomagring av masse. Nødvendige sikringstiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå akseptable støy- og luftkvalitetsforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021 (eller senere retningslinje som erstatter denne), og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 (eller senere retningslinje som erstatter denne), tilfredsstilles.

§ 2.4 Miljøoppfølgingsplan (PBL §12-7 nr. 3, 4 og 12)

Det skal før igangsettelsestillatelse utarbeides en miljøoppfølgingsplan i tråd med NS 3466 som skal redegjøre for:

- hvordan aktuelle miljømål skal ivaretas gjennom detaljprosjektering og byggeprosess
- aktuelle transportveier i anleggsperioden og iverksetting av trafikkikkerhetstiltak
- hvordan støy og støvplager skal forebygges i anleggsperioden
- håndtering av overvann, lensevann og miljøfarlige kjemikalier i anleggsperioden
- massebalanse
- massetransport
- avfallshåndtering
- tiltak for å unngå fremmede arter
- tiltak for å hindre forurensning i grunnen

§ 2.5 Geoteknikk (PBL §12-7 nr. 12)

Lokal stabilitet må vurderes særskilt for hvert tiltak i detaljprosjektering iht. krav angitt i NS-EN 1990-1999 (eller eventuelle senere standarder som erstatter denne). Vurderingen skal legges ved byggesøknaden.

§ 2.6 Adkomst (PBL §12-7 nr. 7)

Plassering av adkomstpil er veiledende. Ved etablering av adkomst må det dokumenteres at avkjøringen ikke kommer i konflikt med friskt, kryss, kurvatur o.l.

§ 2.7 Parkering

Det tillates maksimalt 2 biloppstillingsplasser per årsverk på norsk side av riksgrensen. Det skal sikres at minst 1 parkeringsplass er tilrettelagt for bevegelsehemmede.

Det skal etableres minimum 0,5 sykkeloppstillingsplasser per årsverk på norsk side av grensen. Minst 2 sykkelplasser skal tilrettelegges for besøkende.

§ 2.8 Forhold til grensegata (PBL §12-7 nr. 2 og 4)

Med unntak av selve bygget for offentlig tjenesteyting (politistasjonen), skal det ikke plasseres bebyggelse eller konstruksjoner i grensegata som utydeliggjør riksgrensens plassering. Planting av trær tillates heller ikke.

§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR. 1)

§3.1.1 Annen privat eller offentlig tjenesteyting (BAT)

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Innenfor formålet åpnes det for offentlig tjenesteyting, inkludert trafikkarealer og nødvendige tekniske anlegg.

Grad av utnyttning (PBL 12-7 nr. 1)

Innenfor BAT tillates det etablert inntil 1 100 m² BYA. Overflateparkering uten overbygning medregnes ikke i regulert BYA.

Høyder (PBL 12-7 nr. 1)

Tiltak kan etableres med gesimshøyde på inntil 8 meter og mønehøyde på inntil 9 meter. Høyde måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengs nivå rundt bygningen.

Byggegrenser (PBL 12-7 nr. 2)

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som er angitt på plankartet.

Utenfor regulerte byggegrenser tillates etablering av hundegårder, gjerder, murer og fyllinger på inntil 1 meter, nettstasjon, samt overflateparkering.

Utforming (PBL 12-7 nr. 1 og 4)

Bebyggelse og/eller utomhusanlegg innenfor BAT skal gjennom sin utforming synliggjøre eller tydeliggjøre riksgrensens plassering.

BAT skal gis et visst grønt preg, enten gjennom bevaring av eksisterende vegetasjon, tilvekst av stedegen vegetasjon eller i form av ny beplantning. Planting av trær tillates ikke i grensegata jf. § 2.8. Det skal sikres en naturlig overgang til tilgrensende grønnstruktur (o_GF). Denne bestemmelsen skal ikke hindre skjøtsel, hogst eller tynning for å ivareta brukergruppens behov for fri sikt rundt bebyggelsen.

§ 3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

§3.2.1 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Området er avsatt til annen veggrunn grøntareal. Det tillates etablering av tiltak som kan bidra med lokal og åpen overvannshåndtering, som for eksempel kantsteinssluk og infiltrasjonsfang.

Arealet omfatter annet vegareal som skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, belysning og støttemurer. Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes med stedegen vegetasjon tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget.

Det tillates oppført tekniske installasjoner knyttet til drift av veganleggene i tråd med forskrift om ledninger i offentlig veg. Installasjoner skal ikke være i konflikt med nødvendige frisisiktsoner.

O_SVG er offentlig.

§ 3.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5 NR. 3)

§3.3.1 Friområde (o_GF)

Formålsområdet skal benyttes som et friområde. Vegetasjon innenfor området skal bevares. Området skal revegeteres, enten gjennom naturlig tilvekst av stedefegen vegetasjon eller gjennom replanting. Planting av trær tillates ikke i grensegata jf. § 2.8. Det kan etableres turstier innenfor området. Terreng skal søkes bevart.

O_GF skal være offentlig.

§ 4 HENSYNSSONER (§12-6)

§ 4.1 Ras- og skredfare – H310 (PBL §12-7 nr. 7)

Hensynssone H310 markerer område for erosjonsfare i tilknytning til elveskråningen mot Vrangselva. Dersom nye tiltak skal utføres innenfor hensynssonen, må områdestabiliteten vurderes på nytt, da erosjon i elven kan føre til forverring av stabiliteten.

§ 5 BESTEMMELSESONRÅDER (§12-7)

§ 5.1 Adkomst – #1 (PBL §12-7 nr. 7)

Innenfor bestemmelsesområdet kan det etableres en adkomstvei til BAT.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK (PBL §12-7 NR. 10)

§ 6.1 Igangsettingstillatelse:

- Sammen med søknad igangsettelsestillatelse skal det foreligge en utomhusplan iht. § 2.1. til godkjenning.
- Til søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge detaljplaner for vann og avløp inkludert overvannshåndtering med positiv forhåndsuttalelse fra kommunens VA-avdeling.
- Før igangsettelsestillatelse gis skal plan for bygge og anleggsfasen iht. § 2.3 foreligge. Nødvendige sikringstiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- Før igangsettelsestillatelse gis for skal det foreligge et Miljøoppfølgingsplan iht. § 2.4 foreligge.

Ordførers signatur:

Dato:
