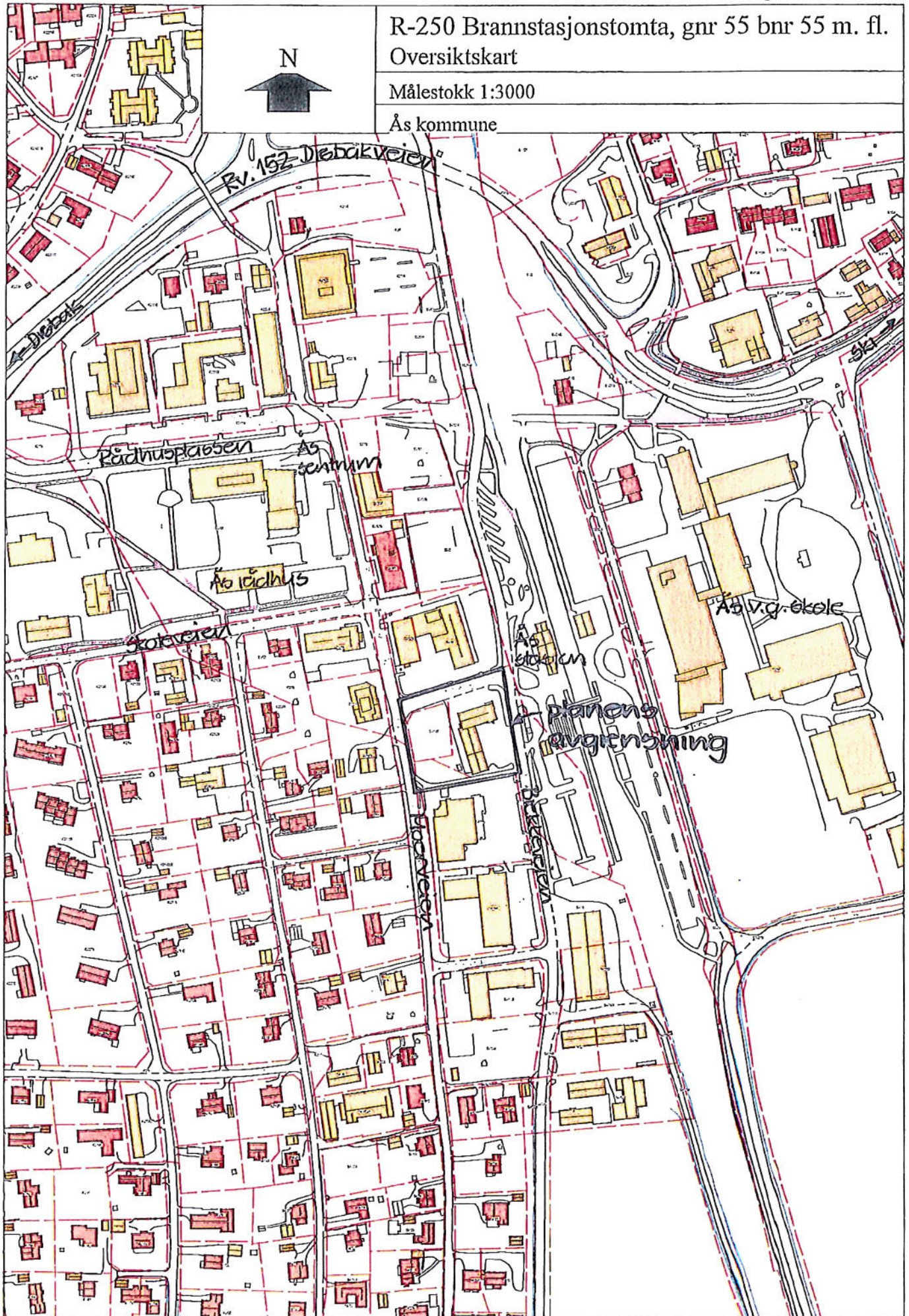


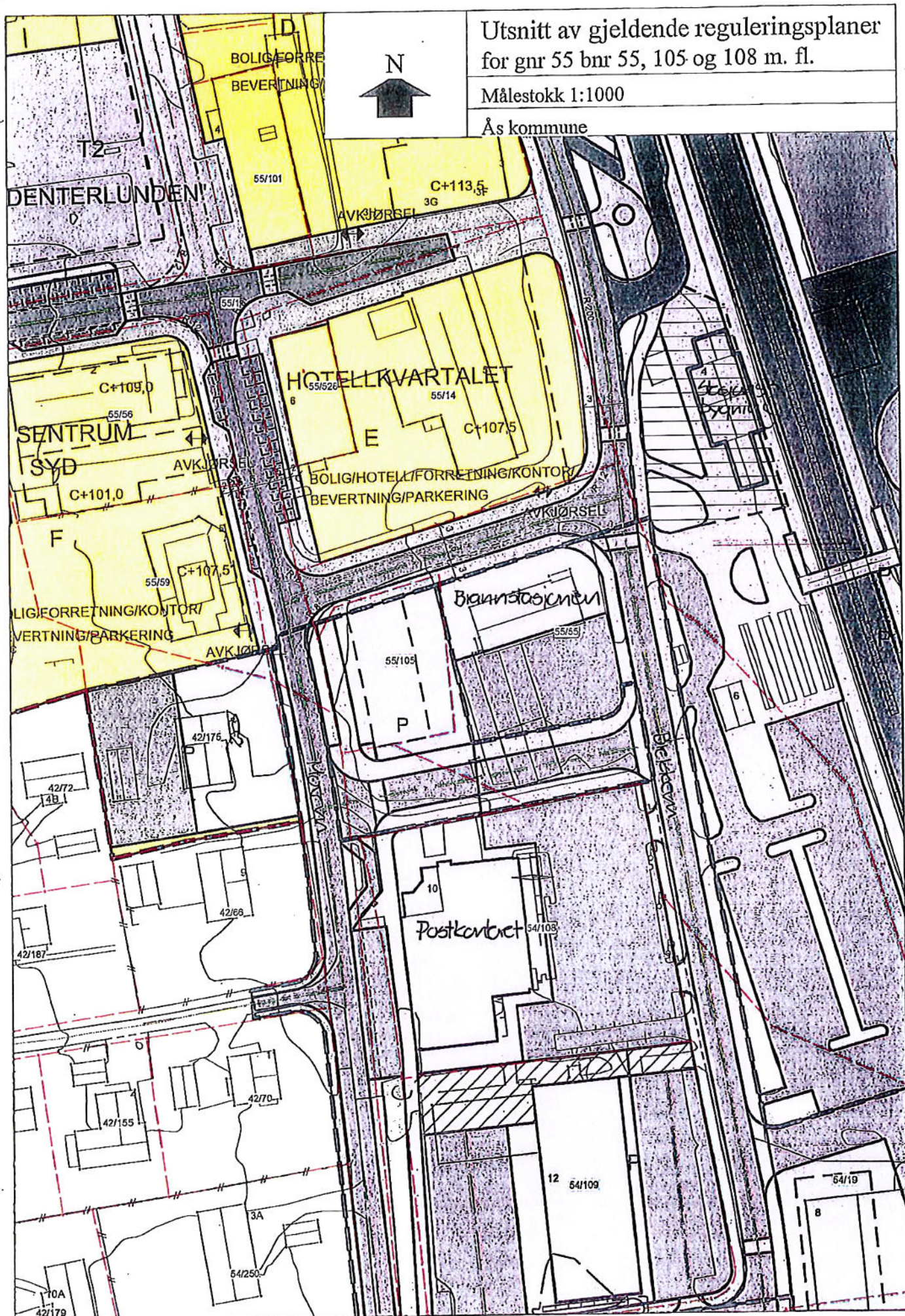
R-250 Brannstasjonstomta, gnr 55 bnr 55 m. fl.

Oversiktskart

Målestokk 1:3000

Ås kommune





# ENDRET REGULERINGSPLAN med regulerings- bestemmelser for Brannstasjonstomta, gnr. 55 bnr. 55 med flere.



As kommune

R-250

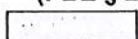
## TEGNFORKLARING

### PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

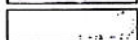
#### 1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)

Område for bolig, forretning,  
kontor og forsamlingslokale

#### 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.3)



Kjørevei



Gang-/sykkelvei/fortau



Parkering

#### 6. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.6)



Kommunalteknisk virksomhet - Nettstasjon (K)

## LINJESYMBOLER



Planens begrensning



Formålsgrense



Byggegrense



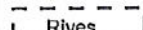
Regulert tomtegrense



Regulert senterlinje vei



Eiendomsgrænse som skal oppheves



Bebyggelse som forutsettes fjernet

Kartgrunnlag for digitalisering FKB-A (M 1:1000)

Målestokk 1:1000



| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:                              |                     |     | Dato       |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|------------|
| Forhåndsvarslet                                                           |                     |     | 03.04.2008 |
| 1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker                    |                     |     | 13.11.2008 |
| Utlagt til offentlig ettersyn fra                                         | 11.12.2008          | til | 19.01.2009 |
| 2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker                    |                     |     | 19.03.2009 |
| Kommunestyrets vedtak                                                     |                     |     | 01.04.2009 |
| Revisjoner:                                                               |                     |     |            |
| H                                                                         |                     |     |            |
| G                                                                         |                     |     |            |
| F                                                                         |                     |     |            |
| E                                                                         |                     |     |            |
| D                                                                         |                     |     |            |
| C                                                                         |                     |     |            |
| B                                                                         |                     |     |            |
| A                                                                         | Planen digitalisert |     |            |
| Planen utarbeidet av: As kommune, Bygnings- og reguleringsvesenet, GEL/em |                     |     | 02.03.2009 |
|                                                                           |                     |     | 20.10.2008 |



K/DBA/reguleringsbestemmelser/R-250

Ås kommune

Plan nr. : R-250

# **REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR BRANNSTASJONSTOMTA, GNR 55 BNR 55 M. FL.**

Dato: 20.10.2008  
Revidert: 02.03.2009

Kart dato: 20.10.2008  
Revidert: 02.03.2009

## **Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:**

|                                         |                         |
|-----------------------------------------|-------------------------|
| Forhåndsmelding:                        | 03.04.2008              |
| Det faste utvalg for plansaker 1. gang: | 13.11.2008              |
| Offentlig ettersyn:                     | 11.12.2008 – 19.01.2009 |
| Det faste utvalg for plansaker 2. gang: | 19.03.2009              |
| Vedtatt i kommunestyret:                | 01.04.2009              |

## **1.0 Planområdet er regulert til:**

- Bygeområde - bolig, forretning, kontor og forsamlingslokale
- Offentlig trafikkområde - kjørevei
- gang- og sykkelvei/fortau
- parkering (P)
- Spesialområde - kommunalteknisk virksomhet (K) – nettstasjon

## **2.0 Bygeområde for bolig, forretning, kontor og forsamlingslokale**

Innenfor området kan det bygges forretningsbygg, kontorbygg og forsamlingslokale, kombinert med boliger. Fasadene skal ligge i de byggegrenser som kartet viser. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Gesimshøyden skal være maksimalt 12,5 m over terreng/fortau. Det kan tillates tekniske oppbygg med høyde inntil 2,5 m minst 3 meter innenfor gesimsen.

I 1. etasje skal det være forretning, kontor og forsamlingslokale og byggegrensen er den samme som planens formålsgrænse. Det tillates et bruksareal på inntil 2000 m<sup>2</sup>. I de øvrige etasjer (2. til 4. etasje) skal det innredes leiligheter som følger planens byggegrense. For leilighetene tillates et bruksareal på inntil 4 000 m<sup>2</sup>.

## **2.1 Situasjonsplan/utomhusplan - ubebyggt areal – fasadeoppriss**

Før byggemelding behandles skal kommunen kreve at det utarbeides/legges fram en detaljert situasjonsplan/utomhusplan. Planen skal godkjennes av kommunen før det gis igangsettelse av byggearbeid, jfr. plan- og bygningslovens § 69 nr. 3. Ved etappevis utbygging av området skal det gjenværende ubebygde arealet til enhver tid være opparbeidet i samsvar med bestemmelsene foran.

Kommunen kan i den sammenheng også forlange et samlet fasadeoppriss og/eller fotomontasje som viser den nye bebyggelsen sammenstilt med bebyggelsen i nabokvartalene.

Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme kvartal eller langs samme veilinje får en harmonisk form og fasadeutforming. Det skal benyttes tegl som hovedmateriale i alle fasadene.

## **2.2 Universell utforming**

Ved utforming av bygning og opparbeidelse av utearealer skal universell utforming vektlegges, jfr. rundskriv T-5/99 B "Tilgjengelighet for alle".

## **2.3 Parkering**

Parkeringsbehovet skal dekkes på egen grunn i henhold til normen:

- 1 bil per 50 m<sup>2</sup> forretningsareal, kontorareal og areal til forsamlingslokale
- 1 bil per hybelleilighet (inntil 60 m<sup>2</sup> bruksareal)
- 1,5 bil per familieeilighet (over 60 m<sup>2</sup> bruksareal)

Det kan tillates parkering i kjelleretasje. Atkomst til parkering på egen grunn skal skje fra nordsiden av planområdet. 5 % av plassene skal være tilpasset funksjonshemmede. Det skal også opparbeides et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser.

## **3.0 Offentlige trafikkområder**

Ved opparbeidelse av veier, parkeringsplasser, gang- og sykkelvei/fortau skal det legges vekt på tiltalende materialbruk. Det tillates kjøring på gang- og sykkelvei/fortau på sørsiden for drift og vedlikehold av nettstasjon (K).

## **4.0 Energiløsninger - overvann**

Bebyggelsen skal legge til rette for alternative energiløsninger og håndtering av overvann på egen grunn.

## **5.0 Støy**

Miljøverndepartementets retningslinjer for trafikkstøy gitt i rundskriv T-1442 – tabell 2 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter det, skal følges. Dersom bygninger eller utomhusarealer blir utsatt for et høyere støynivå enn fastsatt i MDs rundskriv, skal fasader, vinduer og utomhusarealer støyisoleres/skjermes i samsvar med kravene.