

## R-323 - Reguleringsbestemmelser for Nordbyveien drivstoffstasjon

Reguleringsbestemmelser datert:

Plankart datert: 18.12.18

Revidert:

Plankart revidert: 18.12.18

### Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:

Forhåndsvarsel: 17.08.2018

Hovedutvalg for teknikk og miljø, 1. gang: dd.mm.201x

Offentlig ettersyn: xx.xx.-xx.xx.201x

Hovedutvalg for teknikk og miljø, 2. gang: xx.xx.201x

Vedtak i kommunestyret: xx.xx.201x

### 1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for en ubetjent drivstoffstasjon for hydrogen, bensin og diesel.

### 2. Arealformål

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - o Bensinstasjon og vegserviceanlegg (BV)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - o Vei (SV)
  - o Annen veggrunn – teknisk (SVT)
- Grønnstruktur
  - o Vegetasjonsskjerm (GV)
- Landbruks-, natur- og friluftsområder

### 3. Hensynssoner

Området reguleres til:

- Sikrings-, støy- og faresone
  - o Faresone høyspentanlegg – H370

### 4. Fellesbestemmelser for hele planområdet

*(bestemmelser som ikke er knyttet til noen av de påfølgende temaene og som gjelder hele planområdet)*

- a) Overvann skal håndteres på egen grunn. Overvannshåndtering og blågrønn faktor skal etableres iht kommunens norm for overvannshåndtering. Valg av løsning for overvannshåndtering fra bygg og harde flater må redegjøres for i forbindelse med byggesøknad. Blågrønn faktor som skal oppnås er minimum 0,8.
- b) Anlegget skal være universelt utformet.
- c) Ved funn av automatisk fredete kulturminner, må alle anleggsarbeid stanses, og kulturminnemyndighet varsles i tråd med føringer gitt i Kulturminnelovens §8, 2.ledd.
- d)

### 5. Bestemmelser til arealformål

- a. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr 1)  
Arealbruk: Bensinstasjon/vegserviceanlegg, BV

Området skal bebygges med en energistasjon for hydrogen, bensin og diesel, samt hydrogenanlegg. Automatstasjonen/-anlegget kan ikke utvides til drivstoffstasjon med handel.

Eierform er privat.

Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt bebygd areal (%BYA) er 25% innenfor området BV.

Plassering og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Der hvor byggegrensen ikke vises på planen, sammenfaller byggegrense med formålsgrensen.

.Installasjoner som lufterør og ID-mast kan overskride maks kotehøyde.

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

Arealbruk

Atkomst m.m.

Atkomst til anlegget er vist med pil på plankartet.

- c. Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr 3)

Arealbruk: Området avsettes til vegetasjonsskjerm (GV), og det etableres med gress.

## 6. Bestemmelser til hensynssoner (PBL § 12-6)

Hensynssone H370 – Faresone høyspentanlegg:

Innenfor hensynssone H370 kan det ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører oppfylling av terrenget og/eller redusert høyde til luftledningsanlegg.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

- a) Før tillatelse til igangsetting gis, skal løsninger for omlegging av kommunal vannledning prosjekteres, og godkjennes av Ås kommune. Omlegging skal prosjekteres og gjennomføres i tråd med krav stilt i kommunal VA-norm.
- b) Før tillatelse til igangsetting gis, skal omlegging av nødvendig el-infrastruktur innenfor planområdet prosjekteres og gjennomføres i samråd med nettselskapet.
- c) Før brukstillatelse gis, skal ny avkjøring være etablert i tråd med kommunal veg- og gatenorm og godkjennes av Ås kommune.
- d) Det skal foreligge skiltplan ved søknad om tiltak.