

Vestby kommune

Norwegian Outlet - Detaljregulering – Bestemmelser

Godkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 17.2.2016. Mindre endring av plansjefen 22.06.2020 (Endret av kjøremønster og utvidelse av planområdet) Mindre endring av plansjefen 18.03.2021 (Retting av bestemmelsene §3). Mindre endring av plansjefen 23.06.2021 (lagt til «maksimum» i bestemmelsen om parkering §1.2)

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Beredskap

Det skal av beredskapshensyn være tilgjengelighet for utrykningskjøretøy omkring alle bygg samt mellom P2 og gnr. 27 bnr. 40.

1.2 Tillegg til generelle krav til parkeringsplasser

Det skal opparbeides maksimum 1 biloppstillingsplass pr. 30 m² BRA forretning. Minst 15 av biloppstillingsplassene skal reserveres og tilpasses for bevegelsehemmede. Det skal som minimum opparbeides 100 sykkelparkeringsplasser.

1.3 Grøntområder

Områder mellom vei og bebyggelse skal opparbeides parkmessig og beplantes med trær og annen vegetasjon.

§ 2 Byggeområder

I område FO1 kan oppføres bygg for detaljvarehandel. Bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak. Maksimal gesimshøyde er kote 115,0. Mindre bygningsdeler (maks 5 % av bygningens bebygde areal) kan overstige denne gesimshøyden med inntil 1,5 meter. Maksimal tillatt utnyttelse %-BYA = 90 %. Det kan opparbeides p-plasser innenfor feltet.

I område FO2 kan oppføres bygg for detaljvarehandel. Bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak. Maksimal gesimshøyde er kote 115,0. Mindre bygningsdeler (maks 5 % av bygningens bebygde areal) kan overstige denne gesimshøyden med inntil 1,5 meter. Maksimal tillatt utnyttelse %-BYA = 60 %.

Felt VF (kommunalteknisk anlegg) skal være offentlig og omfatter eksisterende vanntårn. Kommunen skal ha tilgang til vanntårnet for drift og vedlikehold.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

V1 og Gang- og sykkelveien langs V1 skal være felles for gnr. 27 bnr. 29 og 42.

Innenfor området P1 tillates atkomst for varelevering samt parkering på terreng. På P2 tillates etablert parkeringshus på inntil BYA = 7500 m², med ett eller flere parkeringsdekker. Gulvnivå for øverste dekke ikke kan anlegges høyere enn på kote 109.

§ 4 Grønnstruktur

Område for grønnstruktur skal beplantes parkmessig med trær og annen vegetasjon.

I område for grønnstruktur G1 tillates det oppført skjermingsgjerde mot nabobebyggelse gnr 27 bnr 10. Høyde skal være maksimalt 2,5 m over ferdig terreng.