

33-16-01
SKÅRERSLETTA 50 (ASTRA)

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR
SKÅRERSLETTA 50, GNR.101, BNR.14 OG GNR.102, BNR.184
I LØRENSKOG KOMMUNE.**

§ 1

Generelt

Planområdet er vist med reguleringsgrense på bebyggelsesplan nr. 33-16-01, og omfatter byggeområde regulert til industri og isolasjonsbelte i reguleringsplan med bestemmelser for området mellom Skårerveien og Løkenåsveien nord for Skårer gård – reg. plan nr. 33-2-01.

§ 2

Formål

Bebyggelsesplanen inneholder følgende formål etter PBL §25:

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
| nr.1 Byggeområder, med underformål: | Industri/lager. |
| nr.6 Spesialområder, med underformål: | Parkbelte i industristrøk (tidl. isolasjonsbelte). |
| nr.7 Fellesområder, med underformål: | Felles avkjørsel.
Felles gangareal. |

§ 3

Byggeområde, industri/lager/kontor

Området kan nyttes til oppføring av industribygg, lagerlokaler og kontorer.

Tomteutnyttelsen skal ikke overstige %-TU = 90%. Ved beregning av tomteutnyttelsen skal arealet for hele planområdet regnes med, inkludert parkbelter og fellesareal.

Gesimshøyden skal ikke overstige 10 meter. Hvis bygningen har flatt tak, kan parapethøyden over gesims være høyst 0,90 meter. Maks. kotehøyde for gesims skal ikke overstige +175 meter.

For bygning B, C, D og E, kan det oppføres mindre oppbygg på taket, inntil 3,6 meter høyere enn gesimshøyden. Oppbyggene kan romme tekniske installasjoner, og skal være tilbaketrukne. Heisoppbygg kan bygges i flukt med fasaden og integreres med denne. Maks. kotehøyde for takoppbygg skal ikke overstige +178 meter.

Bygningenes fasade mot Skårersletta skal bestå av teglstein, stålprofiler og vindu/glassflater, slik det er vist i perspektivskisse utarbeidet av Gunnarsjaa+Kolstad arkitekter, datert 03.11.98.

Takform og materialvalg skal ellers harmonere for bygning A, B, C, D og E.

Etter perioder med byggeaktivitet, skal berørte utomhusarealer umiddelbart settes i stand og eventuelt opparbeides på nytt.

§ 4

Spesialområde, parkbelte i industristrøk

Parkbeltene skal beplantes etter planer som er godkjent av Lørenskog kommune. Parkbeltene skal være beplantet med trær og eventuelt prydbusker.

Planteplan skal leveres samtidig med byggemelding.

§ 5

Rekkefølgebestemmelser

Oppføring av nye bygg, forutsetter fjerning av gjerde langs Skårersletta.

Oppføring av nye bygg, forutsetter fjerning av midlertidig oppført brakkerigg, avmerket med kryss på plankartet.

Oppføring av planlagt bygg B, forutsetter fjerning av eksisterende lagerbygg med tilhørende kontorbrakke og garasje, avmerket med kryss på plankartet.

Oppføring av planlagt bygg D og/eller E, forutsetter fjerning av eksisterende kontorvilla, avmerket med kryss på plankartet.

Ved oppføring av bygning E, skal det i byggets kjelleretasje etableres parkeringsanlegg.

§ 6

Parkering

Parkeringen skal gi følgende dekning:

1 P-plass pr. 100m ² gulvflate industri/lager.
1 P-plass pr. 50m ² gulvflate kontor.

§ 7

Adkomst

Planområdet skal ha hovedadkomst fra Skårersletta, og varelevering/vareutkjøring fra Løkenåsveien.

I tillegg har de tilgrensede eiendommene, 101/21 og 102/192, adkomst via 101/14 og ut i Løkenåsveien.

§ 8

Støy

Gjeldende bestemmelser for bygge- og anleggsstøy i Oslo, skal gjelde i perioder med omfattende byggeaktivitet.

Dersom industrivirksomheten påfører naboer og tilstøtende boligområder støy, som overskrider Miljøverndepartementets gjeldene retningslinjer, skal støydempende tiltak iverksettes.

Egengodkjent av planutvalget i Lørenskog den 15.06.1999