

# Reguleringsbestemmelser

## *Engerdal brann- og beredskapssenter*

Detaljreguleringsplan

Plan-ID 202601000

18.06.2026

**Høringsutkast til Engerdal formannskap 30.06.2026**

Plankartet er datert:

Bestemmelsene er datert:

**Vedtatt av Engerdal kommunestyre (sak .....**)

---



## 1 Formål

Planområdet er regulert til følgende arealformål etter plan- og bygningsloven § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg
  - Offentlig eller privat tjenesteyting (o\_T – brannstasjon)
2. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
  - LNFR
3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Veg (o\_V1, o\_V2)
  - Annen veggrunn (AVG1–AVG3)
  - Trafostasjon (o\_Trafo)

## 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

### 2.1 Universell utforming

Bebyggelse og utearealer skal utformes etter prinsipper for universell utforming, så langt dette er forenlig med tiltakets funksjon som brannstasjon og beredskapsanlegg.

Utrykningsarealer og funksjoner med særlige tekniske krav kan unntas der universell utforming ikke er hensiktsmessig.

### 2.2 Overvann

Overvann skal så langt som mulig håndteres lokalt innenfor planområdet med fordrøyning og sikker bortledning til terreng. Løsninger skal dimensjoneres for framtidige nedbørmengder.

*For å sikre flomsikkerhet for bebyggelse foreslås det at følgende tas inn i planbestemmelsene:*

Bebyggelse på tomten må ligge på min. kote +685,5 (ref. flomutredning, Norconsult).

### 2.3 Terrengbehandling

Terreng skal tilpasses eksisterende omgivelser så langt det er mulig. Skjæringer og fyllinger skal gis en estetisk tilfredsstillende utforming og tilpasses nærliggende terreng og landskap.

### 2.4 Radon

Byggverk skal radonsikres i tråd med TEK17.

### 2.5 Forurenset grunn

Før igangsetting av tiltak skal det gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser. Ved påvist forurensning skal det utarbeides og godkjennes tiltaksplan i henhold til forurensningsforskriften.

### 2.6 Aktsomhet for kulturminner (pbl §12-7 nr. 6)

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks meldes til Innlandet fylkeskommune jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

### 2.7 Støy

Støy fra virksomheten anses som nødvendig beredskapsstøy. Retningslinje T-1442 legges til grunn ved vurdering av eventuell annen støy.

### 2.8 Belysning

Utebelysning skal utformes slik at den sikrer god drift og sikkerhet, samtidig som lysforurensning til omgivelsene begrenses.

### 2.9 Snølagring

Det skal settes av tilstrekkelig areal til snølagring innenfor planområdet. Snølagring skal ikke være til hinder for utrykning eller trafikk.

## 3 Bebyggelse og anlegg (Offentlig tjenesteyting - o\_T)

### 3.1 Formål

Området o\_T skal benyttes til offentlig eller privat tjenesteyting (brann- og beredskapsenter), med tilhørende funksjoner.

### 3.2 Byggehøyde

Maksimal gesimshøyde er 9 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Tekniske installasjoner på tak tillates utover dette der det er nødvendig.

### 3.3 Grad av utnyttning

Maksimal utnyttelse settes til:

%-BYA = 30 % beregnet etter gjeldende veileder.

Parkering inngår i beregningen av BYA der dette er relevant.

### 3.4 Uteareal

Utearealene skal utformes slik at de ikke hindrer utrykning, og skal sikre god og effektiv fremkommelighet for beredskapskjøretøy.

### 3.5 Parkering

Parkering skal etableres innenfor o\_T og skal ikke være til hinder for utrykning

Minst 1 parkeringsplass skal være tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne, der dette er relevant for bruk av anlegget.

Parkering skal ikke være til hinder for utrykning.

## 4 Samferdselsanlegg (Veg, annen veggrunn - o\_V1, o\_V2, AVG)

### 4.1 Veger

Veg o\_V1 og o\_V2 er offentlige kjøreveger.

Veger skal dimensjoneres med tilstrekkelig bredde og kurvatur til å håndtere utrykningskjøretøy.

### 4.2 Annen veggrunn (AVG)

Områder regulert til annen veggrunn kan benyttes til:

- grøfter
- skjæringer og fyllinger
- tekniske installasjoner til veg

#### 4.3 Frisikt

Frisiktsoner i kryss og avkjørsler skal holdes fri for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå.

### 5 Landbruk, natur, friluft- og reindrift (LNFR)

LNFR-områdene skal benyttes til landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift.

Det tillates ikke oppført bebyggelse innenfor disse områdene, utover det som er nødvendig for landbruksdrift.

### 6 Rekkefølgebestemmelser

*Før det gis brukstillatelse for brannstasjonen skal følgende være opparbeidet og godkjent:*

- Veg o\_V1 og o\_V2
- Tilhørende annen veggrunn (AVG)
- Tilknytning til vann- og avløpsnett
- Overvannsløsning
- Nødvendig manøvreringsareal
- Flomsikringstiltak, herunder eventuell terrengheving, skal være gjennomført før bygget tas i bruk.