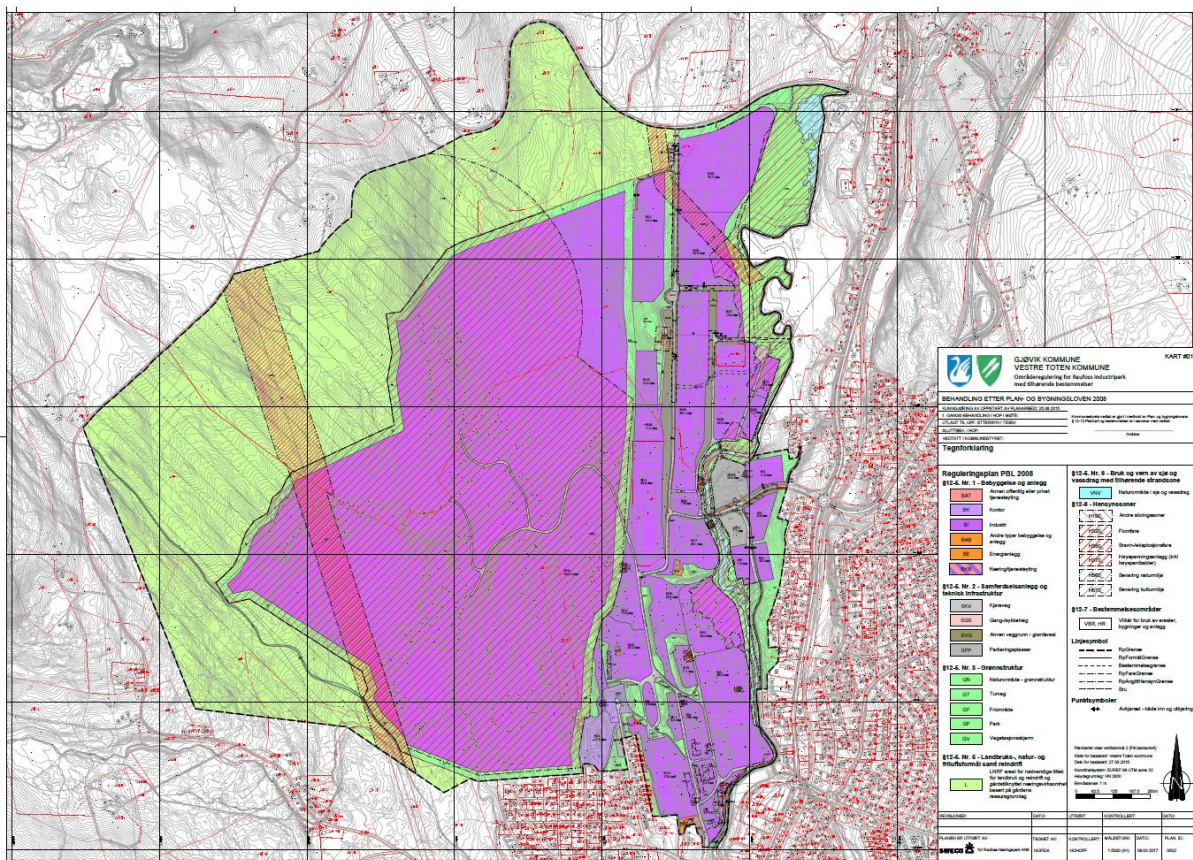




PLANBESTEMMELSER OMRÅDEREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING FOR RAUFOSS INDUSTRIPARK



PLAN ID – VESTRE TOTEN KOMMUNE (0529): 0529118
PLAN ID – GJØVIK KOMMUNE (0502): 05020371

DATO: 10.03.2017
SIST REVIDERT: DD.MM.2017
GODKJENT: DD.MM.2017

FORSLAGSSTILLER: RAUFOSS NÆRINGS-PARK ANS

PLANKONSULENT: SWECO NORGE AS



§ 1 PLANENS FORMÅL

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for fremtidig utvikling og ekspandering av industrimiljøet innenfor Raufoss industripark. Dette skal skje gjennom utvidelse av industrivirksomheten innenfor dagens områder samt legge til rette for ny industrivirksomhet nord for dagens virksomhet. I tillegg skal planen sikre arealer til skjerming.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart. Reguleringen fremmes som en områderegulering. Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er avmerket med plangrense på reguleringskart i målestokk 1:5000 (A1), datert 09.03.2017.

Planen erstatter delvis reguleringsplan for:

- Raufoss Industripark Øst

§ 3 AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

Arealformål (PBL § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Annen offentlig eller privat tjenesteyting (BAT)
- Kontor (BK)
- Industri (BI)
- Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)
- Energianlegg (BE)
- Næring/tjenesteyting (BKB)

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

- Kjøreveg (SKV)
- Gang- og sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- Parkeringsplasser (SPP)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)

- Naturområde – grønnstruktur (GN)
- Turveg (GT)
- Friområde (GF)
- Park (GP)
- Vegetasjonsskjerm (GV)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindriftareal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone PBL § 12-5 nr. 6)

- Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

Hensynssoner (PBL § 12-6):

- Andre sikringssoner (H190)
- Flomfare (H320)
- Brann-/eksplosjonsfare (H350)
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring kulturmiljø (H570)

Bestemmelsesområder (PBL §12-7)

- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (VBR/HR)

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Plankrav til byggeområde

Før bygging kan godkjennes innenfor hvert delfelt må det foreligge situasjonsplan som viser aktuell bebyggelse, biloppstillingsplasser, utvendig lagerareal, adkomst og terrengbehandling. Kommunen kan tillate flere bygg innenfor et delfelt (byggeområde) ved byggesøknad dersom arealet deles av flere bedrifter eller oppdeles etter de enkelte bedrifters behov. En slik oppdeling skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.

§ 4.2 Beregning av tomteutnyttelse

Beregning av tomteutnyttelse. BYA (bebygd areal) regnes i % av netto tomteareal og omfatter all bebyggelse inkl. uthus og overbygde deler av terrasser/balkonger/ baldakiner og lignende, som angitt i NS 3940, dog slik at også parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter dens § 3-12.

§ 4.3 Rekkefølgekrav før rammetillatelse

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak skal det foreligge godkjent utomhusplan i samsvar med krav til innhold gitt i § 4.5.

Før det kan gis rammetillatelse for søknadspiktige tiltak som kan føre til støybelastning over støygrenser på tilgrensende boligeiendommer skal det utarbeides en støyfaglig utredning iht. § 4-9.

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak for utvidelse av eksisterende byggeområde eller omdisponering av disse, skal det foreligge en miljøteknisk grunnundersøkelse for å avdekke om det er fare for forurenset grunn, jf. § 4.14.

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak på nye byggeområder BI2, BI3, BI4, BI5, BI13, BI16, BI21, BI22, BI23, BI28 samt nordre del av BI26, skal det utføres geotekniske grunnundersøkelser. Med grunnundersøkelser som grunnlag og avhengig av type bygg skal det settes opp forutsetninger for den geotekniske prosjektering. For utvidelse av eksisterende byggeområder skal det foreligge en geoteknisk vurdering.

Før det kan gis rammetillatelse til bygge og anleggstiltak på nye byggeområder, BI2, BI3, BI4, BI5, BI13, BI16, BI21, BI22, BI23, BI28 samt nordre del av BI26, skal det utarbeides detaljert plan for VA og overvann, jfr. § 4.18.

Ved planlegging av fremtidige industrianlegg i områdene BI2, BI3, BI4, BI5, BI13, BI16, BI21, BI22, BI23, BI28 samt nordre del av BI26 foretas en vurdering av fare for brann/eksplosjon, utslipp og annen forurensning. Dokumentasjon på denne vurderingen og beskrivelse av eventuelle tiltak vedlegges byggesøknad.

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak skal det foreligge godkjent skiltplan for den enkelte bedrift.

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor flomutsatte byggeområder (deler av BI13, BI23, BI27, BI28, BI29 og BI32) skal tiltaket prosjekteres og bygges for å tåle vannbelastningene tilsvarende en 200-årsflom.

§ 4.4 Rekkefølgekrav før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak, skal felles uteområder være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan. Ved ferdigstilling av bygninger i vinterhalvåret, kan det gis utsettelse for ferdigstilling av uteoppholdsarealer til påfølgende sommer, senest innen 1.juli.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på byggeområde BI21 skal SKV2, SGS6 og SGS7 inkl. del av annen veggrunn være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på byggeområde BI22 skal SKV2, SKV3 samt SGS6 inkl. del av annen veggrunn være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på byggeområde BI23 skal SKV2, SKV8, SGS6, SGS7 inkl. del av annen veggrunn være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på byggeområde BI16 skal SKV5, SKV~~X~~, SGS8 inkl. del av annen veggrunn være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på nordre del av byggeområde BI26 skal SKV~~X~~, SGS8 inkl. del av annen veggrunn være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på søndre del av byggeområde BI26 skal SKV7 inkl. del av annen veggrunn være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på nordre del av byggeområde BI28 skal SKV9 inkl. del av annen veggrunn være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på byggeområde BI3, BI4 og BI5 skal SKV12 og SGS4 inkl. del av annen veggrunn være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på nordre del av byggeområde BI13 skal SKV10 være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på område SPP2 skal SKV11 inkl. del av annen veggrunn og brukryssing (VBR3) være ferdig opparbeidet.

Vi tar forbehold til at det kan komme ytterligere noen mindre rekkefølgekrav.

Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak som kan medføre at støygrense på 55 dB L_{den} overskrides på uteoppholdsarealer på tilgrensende boligeiendommer, skal tilstrekkelig støyskjermingstiltak være etablert, jfr. § 4.10.

§ 4.5 Utomhusplan

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes utomhusplan for den ubebygde del av tomten. Utomhusplan skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomst, stigningsforhold, parkering- og biloppstillingsplasser/ sykkelparkering, varelevering og nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner, deriblant frittstående transformatoriosk. Planen skal videre vise terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder, forstøtningsmurer, skilt, gjerder, tomtegrenser, bevaring/ planting av vegetasjon m.m. Kommunene kan kreve tegninger som viser bebyggelsens høydetilpassing i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon. Høydetilpassing kan vises med fotomontasjer, perspektivskisser eller fasadetegninger som viser flere bygninger i sammenheng.

§ 4.6 Utforming

Bygningsmyndighetene skal godkjenne bebyggelsens form, materialbruk og utvendige farger.

Ny bebyggelse innenfor ubebygde kvartaler skal ha en regulær form. Ny bebyggelse innenfor kvartaler hvor hele eller deler av eksisterende bebyggelse skal opprettholdes, skal denne tilpasses den eksisterende bebyggelse og struktur, både i form og utseende. Gjennom planlegging, prosjektering og utbygging skal god sammenheng i bygningen(e)s organisering og utforming av innvendige arealer og tilhørende utearealer vektlegges. Bygningen(e) og tilhørende uteareal skal utgjøre en logisk og orienterbar helhet (sammenheng).

Materialbruk og formgivning skal ha for øye å gjøre den totale bygningsmassen oversiktlig og lett å oppfatte med et klart skille mellom hovedform og underordnede elementer i bebyggelsen. Oppstillingsplass for søppelcontainere skal skjermes for innsyn på en estetisk tilfredsstillende måte. Skjæringer/ fyllinger brattere enn $L/H = 1/3$, skal sikres med gjerde med min $h = 1,5$ m, dersom den loddrette høyden overstiger 2,0 m.

§ 4.7 Bruk av tomtegrunn og utelagring

Det tillates ikke skjemmende utelagring uten at denne er skjermet med gjerder, skjermvegger eller beplantning. Midlertidige skur, brakker og haller skal tilpasses nabobebyggelse, eksisterende terreng og ta hensyn til eksisterende vegetasjon. For byggeområde BAT, BK, BI, BAB, BE og BKB tillates ikke utvendig lagring av utrangert utstyr og materiell utover et tidsrom på 3 mnd. Det tillates utvendig lagring av materiell og utstyr som inngår i produksjonen innenfor områdene BI og BKB. Lagringsarealet skal fremgå av situasjonsplanen, og kan ikke overstige 20 % av brutto tomteareal.

§ 4.8 Påbygg/ tilbygg

Påbygg/ tilbygg på tak for heis, trapper, ventilasjon og lignende kan tillates inntil 3 m over bygningens gesimshøyde. Slike påbygg skal ikke utgjøre mer enn 1/5 del av underliggende etasje. Tekniske anlegg på tak skal være innebygde og tilpasses bygningens arkitektur/ uttrykk med tanke på materialbruk og proporsjoner. Tekniske installasjoner som kan medføre støy skal utformes slik at boligområder rundt parken skjermes. Piper og tårn kan ha større høyde.

§ 4.9 Støy

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder. Framtidig arealbruk skal ikke føre til støynivå over 55 dB L_{den} på tilgrensende uteoppholdsareal til nabobebyggelse.

Ved søknad om rammetillatelse for ny nærings- og industribebyggelse som kan være støyende for tilgrensende boliger, skal tiltakshaver dokumentere at grenseverdiene ikke overskrides gjennom en støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av nødvendige tiltak inngår. Ved evt. etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetiske kvalitet.

§ 4.10 Universell utforming

Bygninger og utearealer skal i størst mulig grad være universelt utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veier og gangveier som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Løsninger skal være i samsvar med Byggeteknisk forskrift, TEK10, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse. Dette gjelder særskilt publikumsrettede/ offentlig tilgjengelige bygninger.

Bruk av pollenrike trær og planter, som for eksempel or, bjørk og hassel skal unngås ved tilplantning innenfor næringsområdene eller i vegetasjonsbelte.

§ 4.11 Veger og parkering

Kommunen kan kreve tekniske vegplaner med profiler og terrengutslag for interne adkomstveger til den enkelte tomt, jfr. § 4.1. Oppbyggingen av vegkroppen skal dimensjoneres etter Håndbok N100 fra Statens vegvesen. Tegninger og/ eller beskrivelser av vegkropp skal følge med planer og søknader.

Forskriftsmessig friskt skal sikres i alle kryss og avkjørslr. Plassering av avkjørslr (vist på plankartet med piler) er veiledende. Avkjørslr skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheter.

Det kan opparbeides parkeringsplasser for kjøretøyer i aktiv tjeneste og for besøkendes kjøretøy innenfor formålslinjen til det enkelte byggeområde/ delfelt. Besøksparkering skal skje innenfor parkeringsplassene SPP.

Det skal avsettes minimum 0,5 og maksimum 1,5 biloppstillingsplass pr. 100 m² bruksareal (BRA) for annen næringsbebyggelse/ lager.

Det skal avsettes minimum 0,5 sykkelplasser pr. 100 m² BRA.

§ 4.12 Radon

Ved ombygging eller rehabilitering av bygningene skal det utføres radonmåling og utføres tiltak ved behov. Nye bygg skal sikres med radonsperre iht. gjeldende teknisk forskrift.

§ 4.13 Energiforsyning og miljø

Ny bebyggelse skal tilrettelegges for forsyning med vannbåren varme. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning. Det skal dokumenteres at det er avsatt areal som tilrettelegger for framføring av fjernvarmenett/ rørtraseer for ny bebyggelse.

§ 4.14 Forurenset grunn og vann

Tiltakshaver skal sørge for at det blir utført nødvendige miljøtekniske undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av evt. forurensning i grunnen, jfr. Forskrift om begrensning av forurensning. Utredningen skal avklare om Forurensningsforskriften kap. 2 vil tre i kraft med krav om tiltaksplan for terrenginngrep i forurensa grunn.

For virksomhet som medfører utslipp av forurenset vann skal det i forbindelse med byggesøknad sendes inn søknad om utslippstillatelse som redegjør for type og mengde av utslipp og eventuelle rensetiltak. Utarbeidet miljøprogram og miljøoppfølgingsplan (MOP) skal følges.

§ 4.15 Kulturminner/ kulturmiljø

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter (5 m). Melding om funn skal straks sendes Oppland fylkeskommune v/ kulturvernseksjonen, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 4.16 Brannsikkerhet

Byggverk skal plasseres, prosjekteres og utføres slik at sannsynligheten for brannspredning til andre byggverk blir liten. Det skal legges til rette for at brannvesenet skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats uten unødvendig risiko for skader på personell og utstyr, jfr. Krav til sikkerhet ved brann gitt i Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK-10).

§ 4.17 Tekniske fremføringer/ anlegg

Tekniske fremføringer over og under bakken (transportbånd, fjernvarmeledninger, mv.) kan fremføres innenfor byggeområdene. Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/ tv- / datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett. Evt. behov for nye transformatorbokser vurderes og evt. innarbeides enten i rom i bygg eller som frittstående. Ved frittstående transformatorboks skal plassering og areal til dette vises i utomhusplan, jfr. § 4.4.

§ 4.18 Vann- og avløpsnett/ Overflatevann

Ved etablering av nye næringsarealer skal det utarbeides en detaljert plan for VA og overvann som skal godkjennes av kommunene. Konsekvensutredningen for fagtema VA og overvann, datert 10.03.2017, skal legges til grunn.

Nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannshåndtering (LOD). Kommunene kan kreve egne anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

§ 5.1 Annen offentlig eller privat tjenesteyting (BAT1)

Innenfor området BAT1 tillates brannstasjon/ kommunalteknisk anlegg. Det skal sikres fri adkomst foran brannstasjonen. Det tillates endringer av bygningsmassen for å tilpasse tilgjengeligheten og brukbarheten for den nye bruken av bygningen. Endringene skal tilpasses og ta hensyn bygningens arkitektur/ uttrykk i form av materialvalg og plassering av nye elementer eller hulltaking i fasader.

§ 5.2 Kontor (BK1, BK2 og BK3)

Innenfor områdene BK1, BK2 og BK3 tillates kontor for virksomheter i tilknytning til aktiviteten i industriparken. Ved oppføring av nye bygg skal fasademateriale være av høy kvalitet og hovedsakelig betong, tre og/ eller stål. Nybygg skal tilpasse seg nabobebyggelse og eksisterende vegetasjon, og tilføre næringsparken et arkitektonisk innslag.

Innenfor område BK1 tillates maks. BYA = 30 %. Bygningen kan oppføres med inntil 5 etasjer fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Valgfri takform fra 0 til 22 grader helling. Tekniske installasjoner på tak skal være tilbaketrasket og arkitektonisk tilpasset bygningen.

Innenfor område BK2 tillates maks. BYA = 100 %. Dagens bygg skal bevares, jfr. § 10.6.

Innenfor område BK3 tillates maks. BYA = 20 %. Bygningen kan oppføres med inntil 3 etasjer fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Valgfri takform fra 0 til 22 grader helling. Tekniske installasjoner på tak skal være tilbaketrasket og arkitektonisk tilpasset bygningen.

Evt. parkeringsplasser skal anlegges inne på området og framgå av situasjonsplan/ utomhusplan i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Dagens parkering innenfor BK1 og BK3 kan opprettholdes, men ikke utvides. Den ubebygde delen av tomten skal utgjøre min. 10% av brutto tomteareal og skal utformes med et parkmessig preg. Den ubebygde delen av tomten skal ferdigstilles før brukstillatelse på nybygg gis.

§ 5.3 Industri (BI1-19 og BI21-31)

Områdene skal benyttes til industri og lager med tilhørende kontorbebyggelse tilknyttet virksomheten, samt parkering. For områdene BI2, BI3, BI4 og BI5 tillates det kun lett industri, håndverksbedrifter og lager.

Innenfor områdene tillates maks. BYA = 60 %. Utvendig lagerareal 20 % av brutto tomteareal. Bygningene kan oppføres i inntil 9 m gesimshøyde og 12 m mønehøyde fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. I tilfelle flatt tak tillates 12 m gesimshøyde. Valgfri takform fra 0 til 22 grader helling. Ved oppføring av nye bygg skal fasademateriale være av høy kvalitet og hovedsakelig betong, tre og/ eller stål. Tekniske installasjoner på tak skal være tilbaketrasket og arkitektonisk tilpasset bygningen.

Evt. parkeringsplasser skal anlegges inne på området og framgå av situasjonsplan/ utomhusplan i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Den ubebygde delen av tomten skal utgjøre min. 10% av brutto tomteareal og skal utformes med et parkmessig preg. Den ubebygde delen av tomten skal ferdigstilles før brukstillatelse på nybygg gis.

§ 5.4 Industri (BI20)

Innenfor området tillates virksomhet tilknyttet Nammo; Industri, lager etc. med tilhørende kontorvirksomhet. Sikkerhetsavstander mellom bygg skal ivaretas iht. i Forskrift av 26.juni 2002 om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff.

Innenfor område tillates maks. BYA = 5 %. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende.

Ved etablering av ny bebyggelse skal det tas hensyn til naturlige landskapsformer og topografi. Større terrengformasjoner (åser/ koller) skal opprettholdes.

Dersom eksisterende virksomhet (Nammo) opphører, og ny virksomhet planlegges etablert, skal det utarbeides ny reguleringsplan for dette området. Tilsvarende skal det utarbeides ny reguleringsplan for området dersom maks. tillatt BYA overstiges.

§ 5.5 Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)

Områdes reguleres til gasstank.

§ 5.6 Energianlegg (BE1-BE12)

Det tillates energianlegg som tilfører industriparken en energikilde. Kommunen kan tillate virksomheter som produserer energi til bruk utenfor industriparken. Den ubebygde delen av tomten skal utformes med et parkmessig preg, og ferdigstilles før brukstillatelse på nybygg gis.

§ 5.7 Næring/ tjenesteyting (BKB)

Innenfor området BKB1 tillates næring med tilhørende kontorbebyggelse i tråd med dagens virksomhet. Innenfor eksisterende bygning (tidligere Raufoss Patronfabrikk/Kanonhylseverksted) kan det tillates industrihistorisk museum i bygningens første etasje (underetasje).

Innenfor område tillates maks. BYA = 50 %. Utvendig lagerareal 10 % av brutto tomteareal. Bygning kan oppføres i inntil 9 m gesimshøyde og 12 m mønehøyde fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. I tilfelle flatt tak tillates 12 m gesimshøyde. Valgfri takform fra 0 til 22 grader helling. Ved oppføring av nye bygg skal fasademateriale være av høy kvalitet og hovedsakelig betong, tre og/ eller stål. Tekniske installasjoner på tak skal være tilbaketrukket og arkitektonisk tilpasset bygningen.

Evt. parkeringsplasser skal anlegges inne på området og framgå av situasjonsplan/ utomhusplan i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.

§ 6 SAMFERDSELSEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

§ 6.1 Kjøreveg (SKV)

Med Kjøreveg menes veger som skal betjene de ulike byggeområder i industriparken. Kjørevegene skal ha utforming og standard som tilfredsstillende de gjeldende vegnormalene. Skjæringer/ fyllinger skal tilsåes med stedege arter.

§ 6.2 Gang- og sykkelveg (SGS)

SGS er regulert til gang- og sykkelveg eller fortau, og skal opparbeides med enkel standard med bredde som angitt på plankartet, og med fast dekke. Gang- og sykkelveg skal legges slik i terrenget at den gir minst mulig stigning og kan derfor forskyves med inntil 1- 2 m i hver retning.

§ 6.3 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

SVG er regulert til annen veggrunn, grønnstruktur og skal benyttes til grøfteareal, skjæringer og fyllinger.

§ 6.4 Parkeringsplasser (SPP1-SPP5)

SSP1 skal kun benyttes til parkering for store kjøretøy (lastebiler/ trailere/ semitrailere/ vogntog) for virksomheter tilknyttet industriparken.

SPP2 – SPP5 skal kun benyttes til personbiler for virksomheter tilknyttet industriparken.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)

§ 7.1 Grønnstruktur (GN)

Områdene skal nyttes til formål grønnstruktur. Det er ikke tillatt med flatehogst.

Det kan legges fremføringsledninger for vann, avløp, elektro og fjernvarme. Innenfor områdene kan det settes opp gjerder der det er nødvendig av sikkerhetsmessige hensyn.

Grønnstruktur langs Hunnselva skal skjøttes som naturpreget grøntområde med utgangspunkt i eksisterende artsgrunnlag. Fiskesti og –plasser kan innpasses langs elvebredden dersom sikkerhetsmessige hensyn tillater det.

§ 7.2 Turveg (GT)

Området skal nyttes til turveg og skal være tilgjengelig for allmenheten.

§ 7.3 Friområde (GF)

Området skal nyttes til formål friområdet og er tilgjengelig for allmenheten.

§ 7.2 Park (GP)

Området skal nyttes til formål park og være tilgjengelig for virksomheten tilknyttet industriparken.

§ 7.5 Vegetasjonsskjerm (GV)

Eksisterende trær skal i størst mulig grad bevares innenfor areal avsatt til vegetasjonsskjerm (GV). Områdene skal gis en naturlig landskapsmessig behandling. Vegetasjonsskjerm skal være buffersone med best mulig skjerming mot omgivelsene mellom industriparken og nabobebyggelse, mellom byggeområder i industriparken samt mellom byggeområdene og LNF-områder. Flatehogst tillates ikke, men skjøtsel og tynning tillates i samråd med kommunen. Der hvor ny vegetasjonsskjerm må etableres skal dette skje med stedstypisk vegetasjon. Det tillates ikke lagring eller hensetting av utstyr i området.

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL – LNF (L) (PBL § 12-5 NR. 5)

Områdene skal nyttes til landbruks-, natur- og friluftformål. For landbruk gjelder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Innenfor områdene kan det settes opp gjerder der det er nødvendig av sikkerhetsmessige hensyn.

§ 9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG - VNV (PBL § 12-5 NR. 6)

Området omfatter Hunnselva. Det tillates ingen inngrep i elva bortsett fra tiltak som kan bedre forholdene for fisk, krepser og andre vannlevende organismer som f.eks. utlegging av stein for å få mer varierte forhold. Den typen tiltak må godkjennes av Fylkesmannen. Dumping av snø i elven tillates ikke.

§ 10 HENSYNSSONER – H (PBL § 12-6)

§ 10.1 Annen sikringssone (H190)

Annen sikringssone H190 gjelder sonen innenfor LNFR. Sikringssonen er angitt for å ivareta såkalt «sikringsskog» sett i forhold til industriparkens virksomhet. Innenfor sonen er det ikke tillatt med snauhogst. Uttak av hogstmoden skog kan skje ved plukkhogst i samråd med kommunen og industriparken.

§ 10.2 Faresone – flomfare (H320)

Innenfor fareområdene vist på plankartet er det fare for oversvømmelse/ flom ved kraftig nedbør og/ eller snøsmelting i fjellet. Det er derfor ikke tillatt å oppføre nye bygninger eller konstruksjoner i områdene uten at disse er beregnet for slike belastninger. Sonen er beregnet ut i fra 200-års flom.

Krav til sikring av bygninger, anlegg og konstruksjoner:

Alle ny bebyggelse skal bygges for å tåle belastninger fra 200-års-flom. Anlegg og konstruksjoner som plasseres i flomsone skal enten konstrueres og bygges for å tåle vannbelastningene, eller de skal kunne fjernes ved varsling av flom. Industriell aktivitet i flomsone må vurderes i forhold til risiko for miljøutslipp, personskader og materielle skader. Det skal planlegges beredskap i de tilfeller hvor dette finnes nødvendig.

§ 10.3 Faresone – Brann- og eksplosjonsfare (H350)

Faresone H350 knytter seg til byggeområde B120 - virksomhet tilknyttet Nammo, jfr. § 5.4. Innenfor sonen gjelder Forskrift av 26.juni 2002 om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff.

§ 10.4 Faresone – Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor området avsatt som hensynssone er det ikke tillatt å oppføre bygninger, endre terrenget (herunder sprengning), anlegge veger, bygninger etc. uten tillatelse fra ledningseier.

Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor hensynssonen under høyspenningsledning/ lavspenningsledning må det tas hensyn til gjeldende høyderestriksjoner og andre sikkerhetsmessige restriksjoner. Det tillates ikke aktiviteter som er forbundet med fare i nærheten av slike ledninger, f.eks. bruk av kran, lifter eller lignende.

Faresonen for høyspent vil automatisk slettes/ fjernes dersom linjene graves ned eller fjernes. Rundt kraftverk/ trafo er det en sikringssone. Det skal ikke bygges innenfor angitt sikringssone.

§ 10.5 Hensynssone – bevaring naturmiljø (H560)

Innenfor angitt hensynssone skal eksisterende kantvegetasjon og biologisk mangfold langs elven ivaretas i størst mulig grad. Mindre trær og busker kan plantes i området. Der det er behov for supplerende plantinger, skal det benyttes busk- og trevegetasjon av stedlige arter. Det tillates mindre vesentlige terrengtiltak for framføring av bru, jfr. bestemmelsesområde VBR.

§ 10.6 Hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570)

Hensynssone H570 angir bygg hvor byggets eksteriør skal bevares. Det tillates innvendige tiltak og bruk som ikke går på bekostning av byggets eksteriør. Tilbygg, påbygg, ombygging eller andre tiltak som endrer bygningens utseende skal skje i samråd med kommunen og regionale kulturminnemyndigheter.

Der hvor bygg er utvidet med tilbygg/ påbygg etter sin opprinnelige oppføring skal bygget søkes tilbakeført til sitt opprinnelige utseende. Ved reparasjon og vedlikehold bør de opprinnelige materialer og konstruksjoner i størst mulig grad beholdes. Reparasjon og vedlikehold av yngre bygningsdeler skal skje på en slik måte at det ferdige utseendet blir mer likt det opprinnelige, en tilbakeføring. Dersom det opprinnelige ikke kan dokumenteres eller sannsynliggjøres, skal utseende fra et senere stadium i bygningens historie legges til grunn.

Utvidelser/ endringer utformes på en slik måte at bygningen beholder eller øker sin verneverdi. Gamle bygningsdeler skal normalt repareres og ikke byttes ut. Endringer som gjelder vinduer, kledninger, takteking osv. skal ha for øye en tilbakeføring til opprinnelig utseende. Dette gjelder normalt også overflatebehandling og farger.

Bygg, og/ eller bygg som til sammen utgjør et helhetlig bygningsmiljø, som foreslås gitt hensynssone bevaring (eksteriør), er følgende:

- Bygg 3 (opprinnelig del)
- Bygg 4
- Bygg 5
- Bygg 9
- Bygg 10
- Bygg 11
- Deler av bygg 12 og 13 som henvender seg mot hovedgata
- Bygg 20
- Bygg 35 «Sætra»
- Bygg 37-42 «Kruttrekka»
- Bygg 316 (Fyrhus)
- Bygg 320 (Kraftstasjon)

For øvrige bygg som er vurdert i konsekvensutredningen under fagtema kulturminner og -miljø, skal industriparken foretar konkrete vurderinger før en velger riving/ sanering.

§ 11 BESTEMMELSESMRÅDER (PBL § 12-7)

Bestemmelsesområder (VBR)

Bestemmelsesområde VBR1, VBR2 og VBR 3 gjelder eksisterende eller ny bru over Hunnselva.

For VBR 3 skal det være mulig for å justere plassering av bru i forbindelse med detaljprosjektering.

Bestemmelsesområder (HR)

Bestemmelsesområde HR1 – HR5 gjelder for overvannshåndtering. Ved planlegging av fremtidige byggeprosjekter innenfor byggeområdene BI16, BI21, BI22, BI23, BI28 samt nordre del av BI26 skal det legges til rette for god overvannshåndtering, jfr. § 4.18, som skal legges til grunn.