

REGULERINGSBESTEMMELSER

til

Detaljreguleringsplan for E39 Herdal - Røyskår

Lyngdal kommune

PlanID:

Saksnummer:

Vedtatt dato:

Sist endret:

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å regulere ny E39 firefelts motorveg fra Herdal til Røyskår.

Detaljreguleringsplan for næringsområde på Foss – gnr 152 bnr 1 og 5, Lyngdal (PlanID 201510) som legger til rette for plasskrevende industri, lager/engros, verksted eller lignende som ikke er publikumsrettet, er i sin helhet tatt inn i denne reguleringsplanen.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Reguleringsplanen gjelder for følgende vertikalnivåer:

Vertikalnivå 1 (VN1): under grunnen

Vertikalnivå 2 (VN2): på grunnen

Vertikalnivå 3 (VN3): over grunnen

Vertikalnivå 4 (VN4): på bunnen av sjø- og vassdrag

3 Fellesbestemmelser for den del av planen som gjelder veganlegget

3.1 Funksjons- og kvalitetskrav (PBL § 12-7 nr. 4)

3.1.1 Estetikk og landskapsutforming

Utformingsprinsipper beskrevet i dokumentet «Estetisk veileder for Nye Veier» datert 15.02.2018 skal være retningsgivende for detaljering og utforming av veganlegget med sideterreng.

3.1.2 Terrengbehandling

Fyllinger, skråningstopp- og bunn skal tilpasses slik at det blir jevne overganger mot naturlig terreng. Fjellskjæringer skal tilpasses bergets kvalitet og retninger/fall på slepper. Alle inngrep begrenses med mål om å ivareta mest mulig av eksisterende terreng, vegetasjon og landskapskvalitet.

3.1.3 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres etter prinsippet om lokal overvannshåndtering og utslipp skal håndteres i utslippssøknad.

3.2 Verneverdier kulturmiljø/naturmiljø (PBL § 12-7 nr. 6)

3.2.1 Kulturmiljø

- a) Alt arbeid nær kulturminner skal skje i samråd med vedkommende kulturvernmyndigheter.
- b) Det er varslingsplikt etter kulturminneloven, til kulturvernmyndighet. Dersom det i forbindelse med tiltak oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidene straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene, jf. kulturminneloven § 3.

3.2.2 Naturmiljø

- a) Dersom det blir påvist forurenset/syredannende fjell/bergarter, skal det gjennomføres tiltak for håndtering av forurensete masser.
- b) Etablering av ny vegetasjon skal følge prinsippet om naturlig revegetering med bruk av stedlige arter og rene masser.
- c) Der bekker, elver og andre vannforekomster berøres av vegtiltaket men ikke går i kulvert eller rør, skal ny eller endret utforming for vannforekomstene opparbeides med naturlig vannføring, med stryk, kulper og varierende bredde. Tiltaket skal forelegges ansvarlig myndighet.

3.3 Vilkår for bruk (PBL § 12-7 nr. 2)

3.3.1 Byggegrenser (PBL § 12-7 nr. 2)

- a) Veglovens byggegrenser gjelder der ikke annet er angitt på plankartet.
- b) Byggegrense mot veg gjelder ikke i SV_1, tunnel.
- c) Byggegrensen mot områdene o_SKF og o_SVG ligger i formåls grensen der ikke annet er vist i plankartet.

3.4 Miljøkvalitet (PBL § 12-7 nr. 3)

3.4.1 Plan for ytre miljø (YM-plan)

Det skal utarbeides en plan for ytre miljø. YM-planen skal sikre at føringer og krav for å oppnå miljøkvalitet blir ivaretatt på en systematisk måte i anleggsfasen og i videre drift av anleggene. YM-planen skal følges opp av tiltakshaver og vegeier(e) i både anleggsfase og driftsfase.

3.4.2 Luftkvalitet

For bebyggelse som påvirkes av denne reguleringsplanen i og utenfor planområdet, skal anbefalte retningslinjer i Klima og miljødepartementets veileder for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, legges til grunn for anleggsfase og driftsfase.

3.4.3 Støy

For bebyggelse som påvirkes av denne reguleringsplanen i og utenfor planområdet, skal anbefalte retningslinjer i Klima- og miljødepartementets veileder for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, legges til grunn for anleggsfase og driftsfase.

3.4.4 Vassdrag

- a) Det er satt krav til ivaretagelse av kantsone til vassdrag i hensynssone H560, jf pkt 4.2.2.
- b) Pilarer og brofundamenter skal plasseres slik at hensyn til erosjon og til livet i vassdraget ivaretas.
- c) Det skal utarbeides en overvåkingsplan der miljøtilstanden i berørte vannforekomster skal overvåkes i anleggsfasen og 2 år inn i driftsfasen. Dersom resultatet av overvåkingen tilsier det, skal perioden med overvåking forlenges.
- d) Det skal utarbeides tiltaksplan for anleggsfasen som omhandler vannhåndtering i anleggsfase med hensyn til forurensning og tiltak som hindrer tilslamming og avrenning til vassdrag, samt unngå vandringshinder og -barrierer.

3.5 Samfunnssikkerhet (PBL §12-7 nr. 1, 2 og 4)

3.5.1 Ras- og skredfare

Det tillates ikke gjennomført tiltak i rasfarlige områder uten at sikringstiltak er gjennomført.

3.5.2 Flom

- a) Alle offentlige vegtiltak skal sikres mot flom etter N200, inkludert klimapåslag.
- b) Det skal sikres at 3. part ikke påføres økt flomfare, som følge av vegtiltaket.
- c) Vegtiltaket skal utformes slik at det er naturlige flomveger. Nedbør skal håndteres innenfor planområdet, og fortrinnsvis ledes vekk gjennom infiltrasjon i grøft.

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Fellesbestemmelser om eierform

4.1.1 Arealformål benevnt med «o_»

Arealformål benevnt med «o_» foran angivelsen av formålet i planbestemmelser og plankart skal være offentlige eiendom.

4.1.2 Arealformål uten benevnelse

Arealformål uten benevnelse foran angivelsen av formålet i planbestemmelser og plankart skal være annen (privat/felles) eiendom.

4.2 Bebyggelse og anlegg, PBL § 12-5 nr. 1

4.2.1 Næringsbebyggelse – BN_1 og BN_2

- a) Områdene kan benyttes til service-, produksjons- og håndverksbedrifter, turistinformasjonssenter, hotell, og annen lettere næringsvirksomhet med nødvendige bygninger og anlegg. Virksomheter som baserer seg på detaljhandel tillates ikke
- b) Bygningene skal oppføres som frittliggende eller sammenkjedet bebyggelse. Bebygd areal kan utgjøre TBYA=75% av tomtarealet
- c) Gesimshøyden på bygg skal ikke overstige 12m. Største tillatte mønehøyde er 15m. Byggene skal ha naturtilpasset farge
- d) Det skal avsettes tilstrekkelig plass til parkering og til av- og pålasting av kjøretøyer. Det skal være minst én parkeringsplass pr. 25m² BRA for kontorbygg. For lager og produksjonsbedrifter skal det være én parkeringsplass per 100m² BRA.

4.2.2 Bensinstasjon/vegserviceanlegg - BV

- a) Bebygd areal skal ikke overstige BYA=70%
- b) Området kan benyttes til bensin- og energiladestasjon. Det tillates ikke utvendig lagring på arealet. Opparbeidet grøntareal, parkering, kjøreveger, avfallshåndtering, belysning, ladestasjon, infotavler o.l. tillates innenfor formålet.
- c) Adkomst kan justeres langs formålsgrenser.
- d) Bensinstasjon eller andre installasjoner som øker risiko for akutt utslipp av kjemikalier skal ikke lokaliseres nærmere vassdrag enn 50m.

4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5 nr. 2

4.3.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-7 nr. 1 og 4)

- e) Veglinjen og tilhørende trafikkareal tillates justert horisontalt 5 meter mellom formålene o_SV, o_SKF, o_SVG og o_SKV.
- f) Fyllingskråniger og veg (senterlinje) med høyde som er vist i plankartet tillates justert vertikalt med +2 meter/-5 meter.

4.3.2 Veg, o_SV (2010)

- a) Arealet kan nyttes til veg, ramper, midtdele, tunneler, bruer, kollektivholdeplasser, havarinisjer/ stopplommer, digital infrastruktur, gang- og sykkelveger, fortau, overgangsbruer, underganger og tilførselsveger tilknyttet til parkeringsplasser, innretninger for tekniske installasjoner og konstruksjoner med videre, etter gjeldende tekniske krav for drift av veganlegget. Formålet tillates også benyttet til trafikkøyer, grøfter, grøntarealer i kryssområdene, grøntarealer mellom kjørebanearealer og arealer mellom veg og gang-/og sykkelveger.
- b) O_SV1 skal omfatte kjørebane for ny E39 med tilhørende veganlegg med ramper til og fra i kryssområdene, midtdele og grøfter og andre tiltak iht. 3.2.2.1.

4.3.3 Kjøreveg (2011), SKV (2011)

O_SKV kan nyttes til kjøreveg. Det tillates justeringer av vegframføringen innenfor tilstøtende arealformål. Justeringer av vegframføringen skal godkjennes av vegmyndighet/kommunen.

4.3.4 Gang-/sykkelveg, o_SGS (2015)

Arealet kan nyttes til gang-/sykkelveg.

4.3.5 Annen veggrunn – Grøntareal, o_SVG (2019)

- a) Innenfor formålet tillates det etablert grøfter, skjærings- og fyllingskråniger, permanente driftsveger for landbruket, stabiliserende tiltak, grøntarealer, viltkulvert, kulverter, støyvoller og støyskjermer, sikringsvoller, sikringsgjerder/-tiltak, støttemurer, tekniske installasjoner, sedimentasjonsbasseng, borehull, digital infrastruktur, lehus og andre innretninger for bygging, sikring og drift av veganlegget.
- b) Det tillates etablert turstier eller turtråkk over formålet så sant dette ikke kommer i konflikt med formålets funksjon.

4.3.6 Parkeringsplasser, SPP (2082)

O_SPP tillates nytt til parkering med tilhørende tekniske installasjoner, herunder ladestasjoner for elbil.

4.3.7 Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtrase, o_SKF (2800)

- a) Innenfor o_SKF tillates vegformål, tekniske installasjoner, digital infrastruktur, skjærings- og fyllingsskrånninger, grøfter, grøntarealer, støyvoller og støyskjermer, borehull, kulverter, stabiliserende tiltak, sikringsvoller, sikringsgjerd/-tiltak, støttemurer, fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng, lehus og andre innretninger for bygging, sikring og drift av veganlegget.
- b) Andre fordrøyende eller avskjærende tiltak eller rens tiltak for vann fra vegfylling eller innlekkasjevann fra tunnel tillates.
- c) Det tillates etablert turstier eller turtråkk over arealet så sant disse ikke kommer i konflikt med formålets funksjon.
- d) Ved reetablering av vegetasjon skal det tilrettelegges for naturlig revegetering med stede egne arter.

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

4.4.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L) (5100)

- a) Innenfor formålet tillates nødvendige tiltak for landbruk- og gårdstilknyttet næring basert på gårdens ressursgrunnlag. Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- b) Fjellrensk og bergsikring som del av utbygging og drift av veganlegget tillates.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, pbl § 12-5 nr. 6

4.5.1 Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone, V (6001) kan nyttes til natur- og friluftsområde i vassdrag.

4.5.2 VAA kan nyttes til bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone, kombinert med o_SVG.

5 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8) - veganlegget

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8, 3. ledd, a)

5.1.1 Annen sikringssone restriksjon tunnel (H190)

- a) Sikringssonen gjelder vertikalt opp til terrengoverflate.
- b) I sikringssoner over tunnelen er det ikke lov med tiltak i grunnen som sprengning, peleramming, boring eller annet som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen.
- c) Undersøkelser for å vurdere geologiske forhold/innlekkingsfare tilhørende H190 annen sikringssone restriksjon tunnel er tillatt.

5.1.2 Ras- og skredfare (H310)

- a) Innenfor hensynssone H310 skal det oppføres rassikring.
- b) Alle sikringstiltak må prosjekteres og utføres av firma med skredteknisk kompetanse.

5.1.3 Flomfare (H320)

Tiltak i hensynssonen H320 Flomfare, skal vurderes og dokumenteres med hensyn til flomfare, før utbygging.

5.1.4 Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370)

- a) Plan for håndtering av høyspentanlegg i anleggsfasen skal utarbeides i samarbeid med linjeeier.
- b) Det tillates ikke tiltak, anlegg eller innretninger som er egnet til å skape farlige situasjoner eller hindre anleggseiers drift av anlegget. Innenfor området skal alle tiltak varsles og godkjennes av linjeeier.
- c) Det tillates ikke oppført bygg innenfor faresonen.

5.2 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 12-6 jf § 11-8, 3. ledd, c)

5.2.1 Bevaring naturmiljø (H560)

- a) H560 gjelder kantsonen til vassdrag. Kantsonen skal ivaretas som en økologisk funksjonell kantson. Der anleggstekniske hensyn likevel umuliggjør dette kan kantvegetasjonen fjernes i nødvendig omfang. Fjerning av kantvegetasjon skal ikke skje før arbeid i sonen skal påbegynnes. Ved reetablering rekonstrueres elvebreddens form og overflate før det tilrettelegges for naturlig revegetering med stedegne arter.
- b) Innenfor H560_1 Herdalsbekken skal bekkens økologiske funksjon som gyteområde for katadrom og anadrom fisk sikres/ivaretas ved gjennomføring av tiltak innenfor området. Det skal sikres naturlig bunn, vanntilførsel og vannkvalitet som ivaretar dagens nivå av gyting.
- c) I sone H560_2, Lygna, skal vassdragets økologiske funksjon sikres og i størst mulig grad bevares under anleggs- og driftsfasen. Tiltak i forbindelse med anleggsfasen kan tillates dersom dette ikke forringer natur- og vannkvaliteter permanent, med særskilt tilpasning til fiskevandring.
- d) Innenfor H560_3 skal særskilte naturtyper iht. Miljødirektoratets naturbase hensyntas.
- e) Innenfor H560_4 skal utformingen av området optimaliseres med tanke på vandrende hjortevilt. Kunnskapsinnhenting og bistand til utforming skal gjøres av viltfaglig kompetanse i samråd med Agder fylkeskommune og Fylkesmannen i Agder.

5.2.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

- a) Det tillates ikke inngrep innenfor hensynssone H570 uten godkjenning fra kulturminnemyndighet.
- b) H570_1 gjelder ID 117960
- c) H570_2 gjelder ID 103443

5.2.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

- a) Det tillates ikke inngrep innenfor båndleggingszone H730 uten godkjenning fra kulturminnemyndighet.
- b) Det skal ikke foretas inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelovens §§ 3 og 8.
- c) H730_1 gjelder ID 3434
- d) H730_2 gjelder ID 263917

6 Bestemmelser til bestemmelsesområder (Pbl § 12-7):

6.1 Massedisponering (#1_1 - 6)

- 6.1.1 I områdene skal det kun plasseres rene masser.
- 6.1.2 Sigevann skal renses før utslipp til resipient.
- 6.1.3 Utformingen av arealene skal tilpasses omkringliggende naturlig terreng. Deponi skal revegeteres med stedefegen vegetasjon. Unntak gjelder for #1_1 ref. 6.1.5
- 6.1.4 Arealene tillates opparbeidet i henhold til godkjent anleggsplan, innenfor områder vist i plankartet og med maksimale høyder vist i tabellen under.

Bestemmelsesområder – Kode i plankartet (sted)	Maksimalt tillatt kotehøyde på terreng
#1_1 (Herdal)	94
#1_2 (Vatlandsdalen/Røyskår)	210
#1_3 (Vatlandsdalen/Røyskår)	230
#1_4 (Vatlandsdalen/Røyskår)	240
#1_5 (Vatlandsdalen/Røyskår)	225
#1_6 (Vatlandsdalen/Røyskår)	235

- 6.1.5 Matjord fra dyrka mark mellom Oppsalveien og tunnelportalen ved Herdal som fjernes som følge av vegtiltaket, skal plasseres på området merket #1_1.

6.2 Kulvert (#2_1)

Innenfor bestemmelsesområdene merket #2_1 kan det plasseres kulvert.

6.3 Tunnelsoner (#2_2)

Innenfor bestemmelsesområdene merket #2_2 tillates det plassering av tunnelåpningen, støyskjermstiltak og vegformålet. Dette gjelder i alle vertikalnivåer.

6.4 Brusoner (#2_3)

Innenfor bestemmelsesområdene markert med #2_3 tillates det plassering mellom bru og vegformålet. Dette gjelder i alle vertikalnivåer.

6.5 Kulturminner (#10)

- a) Innenfor bestemmelsesområdet #10_3434 skal forholdet til automatisk fredede kulturminner avklares med Agder fylkeskommune
- b) Før iverksetting av tiltak må ingen inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelovens §§ 3 og 8.
- c) #10_3434 gjelder ID 3434

6.6 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#91)

6.6.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#91)

- a) Områder merket som #91 Midlertidig bygge- og anleggsområde tillates benyttet til anleggsdrift, herunder bygging av anleggsveger, midlertidig lagring av jord- og steinmasser for anleggstiltak, med videre samt rivning av bygninger innenfor planområdet.
- b) Langs eksisterende adkomstveger og driftsveger kan det tillates midlertidige tiltak som punktvisse utvidelser, utretting, grøfting, forsterking og legging av høyspentkabel.
- c) Innenfor området er det tillatt å etablere midlertidig fordrøyningsbasseng/ renseanlegg/ sedimentasjonsbasseng.
- d) Der hvor det er konflikt mellom hensynsoner og midlertidig anleggsområde, riggområde og anleggsveger tillates anleggstiltak, men tiltak skal gjennomføres skånsomt og i størst mulig grad unngå permanent forringelse av lokaliteten.
- e) Avrenning fra midlertidig anleggsområde skal minimeres.
- f) Dyrka mark skal beskyttes mot at stein trenger ned i jordsmonnet og mot spredning av plantesykdommer.
- g) Midlertidig bygge- og anleggsområder skal være tilbakeført og/eller istandsatt senest innen ett år etter at det er satt trafikk på veien.

7 Rekkefølgebestemmelser (PBL 12-7 nr. 10)

7.1 Før anleggsarbeid knyttet til veganlegget kan igangsettes skal følgende foreligge:

- 7.1.1 Plan for ytre miljø (YM-plan)
- 7.1.2 Massedisponeringsplan

7.2 Før det settes trafikk på E39 skal følgende være ferdigstilt:

Gang-sykkelveg SGS1 skal være opparbeidet.

7.3 Innen ett år etter at veganlegget er åpnet for trafikk skal følgende være ferdigstilt:

Beplantning, revegetering og istandsettingsarbeider av alle arealer knyttet til veganlegg, turveger og midlertidig bygge- og anleggsområder skal være ferdigstilt.

7.4 Søknader om tiltak i næringsområde og bensinstasjon/vegserviceområde ved Herdal

Søknad om tiltak innenfor areal avsatt til næringsområde (BN_1 og BN_2) eller bensinstasjon/veg-serviceområde (BV) skal ikke godkjennes før ny E39 med tilhørende anlegg er åpnet for trafikk.

Fellesbestemmelser for den del av planen som gjelder næringsområde på Foss - gnr 152 bnr 1 og 5 – Lyngdal, (tidligere PlanID 201510)

8 Området i tidligere PlanID 201510 reguleres til

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

- *Næringsbebyggelse*
- *Energianlegg*
- *Vann- og avløpsanlegg*

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

- *Veg*
- *Gangveg/gangareal*
- *Annen veggrunn – grøntareal*

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- *Park*
- *Vegetasjonsskjerm*

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

- *Landbruksformål*

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

- *Friluftsområde*

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- *a.1) Sikringssoner Frisiktsone H140*
- *a.3) Faresone Ras- og skredfare H310*
- *a.3) Faresone Høyspenningsanlegg H370*
- *c.) Særlige hensyn Hensyn landskap H550*

9 Fellesbestemmelser – tidligere PlanID 201510

■ I forbindelse med byggesøknad

Sammen med byggesøknad skal det utarbeides en situasjonsplan for hvert byggeområde/tomt som skal vise:

- Atkomst til tomta
- Planeringshøyder
- Bebyggelsens plassering og høyder
- Parkeringsareal
- Ev. internveger og tomteinndeling
- Grøntanlegg/beplantning
- Intern overvannsløsning

- Ev. gjerder
- Eventuelle driftsveger ut av byggeområdene.

For situasjonsplan av byggeområder/tomter i BT3 skal det vises adkomst til bakenforliggende tomter etter dimensjonerende krav satt i §5.1.

9.2 Støy og forurensning

- a.) Støy fra all virksomhet innenfor planområdet skal holdes innenfor anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets veileder T-1442, pkt. 3.1 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Gjennom skjerming og bygningers plassering og utforming skal det søkes å oppnå best mulig støyskjerming i forhold til boliger i nærområdet.
- b.) Utslipp til luft skal ikke medføre helseskade eller skape luktulemper for omgivelsene.
- c.) Forurenset eller slamholdig overvann skal ikke tilbakeføres vassdraget i verken anleggsfase eller driftsfase.
- d.) Dersom en under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende støter på forurenset grunn, skal alt arbeid som kan utløse spredningsfare straks stanses. Det skal likevel iverksettes strakstiltak for å stanse eventuell pågående forurensning. Det skal videre avklares med myndighetene, herunder Lyngdal kommune, hvilke krav som påhviler virksomheten, før arbeidet kan igangsettes igjen.

9.3 Kulturminner

- 9.3.1 Dersom en under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende støter på mulige kulturminner i planområdet skal arbeidet umiddelbart stanses, og regionale kulturvernmyndigheter skal varsles, i samsvar med § 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978. Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.
- 9.3.2 Det tillates ikke inngrep innenfor båndleggingsområde H730_3 ID 263919 uten godkjenning fra kulturminnemyndighet.
- 9.3.3 Det skal ikke foretas inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelovens §§ 3 og 8.

9.4 Byggegrense

Byggegrense er angitt som juridiske linjer i plankartet. Terrassering mot bakenforliggende terreng tillates etablert utenfor byggegrenser.

9.5 Tekniske anlegg

- a.) Nødvendige interne tekniske installasjoner, bygg og anlegg for energiforsyning og vann- og avløpshåndtering kan etableres innenfor det enkelte byggeområde.
- b.) Vann- og avløpsanlegg skal bygges i samsvar med gjeldende regelverk for vannforsyning og kommunen sine krav. VA-anlegget må dimensjoneres slik at det sikrer nok slukkevann ved ev. brann. VA-anlegget kan bygges ut gradvis i takt med utbygging av industriområdet, men kapasiteten må til enhver tid være tilfredsstillende for den virksomheten som er etablert/under etablering i området.
- c.) Alle kabler som føres inn i området skal føres frem som jordkabler.
- d.) Teknisk plan for overordnet vann- og avløpshåndtering, herunder overvannshåndtering, skal godkjennes av kommunen for det enkelte byggetrinn før byggetillatelse for samme byggetrinn

kan gis. Det skal også fremkomme av teknisk plan at fremtidig påkobling av neste byggetrinn er tatt høyde for.

9.6 Sjøppelhåndtering

Alt avfall innenfor næringsområdene skal oppbevares i innelukkede containere eller i særskilte bygninger. Avfall som pga. volum eller av andre årsaker må lagres ute, skal skjules med tett og tilstrekkelig høyt gjerde.

9.7 Lagring

Utelagring av råvarer, halvfabrikata, ferdigprodukter eller oppsetting av provisoriske eller midlertidige lagerkonstruksjoner skal utføres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.

9.8 Parkering

- a) Innenfor hvert byggeområde skal det opparbeides tilstrekkelig antall parkeringsplasser for den enkelte virksomhet. Avhengig av type virksomhet skal en i hver byggesak vurdere behov for HC-parkering. For kontorvirksomhet skal det være min. 10 % HC-plasser.
- b) Det må for alle virksomheter avsettes tilstrekkelig areal for laste- og varebiler.
- c) For kontorvirksomhet: 2 bilplass pr. 100 kvm BRA
For industri/produksjon/lager: 1,2 bilplass pr. 100 kvm BRA
- d) Eventuell fellesparkering for flere virksomheter er tillatt.
- e) For alle næringsvirksomheter og spesialformål skal det etableres ladestasjoner for el-bil. Antallet parkeringsplasser skal gjenspeile behovet, og avgjøres av planmyndighetene i den enkelte sak.
- f) For alle næringsvirksomheter skal det etableres parkering for sykkel. Antallet parkeringsplasser skal gjenspeile behovet, og avgjøres av planmyndighetene i den enkelte sak.

9.9 Vegskråning, grøfter m.m.

Skråninger, skjæringer og grøfteareal i forbindelse med anleggelse av felles veg vil i nødvendig grad ligge innenfor de tilstøtende formål langs vegen. Inngrep vil variere med stigningsforhold i terrenget. I grøntområder skal skråninger og steinfyllinger jordkles og tilsås.

9.10 Tiltak i vassdrag

Det skal i forbindelse med relokalisering av bekkeløp dimensjoneres og prosjekteres i henhold til fagkyndig rapport utarbeidet av Terrateknikk AS (plan 15 – 2016).

10 Bebyggelse og anlegg – tidligere PlanID 201510

10.1 Næringsbebyggelse 1 – 13

- a) Det tillates knuseverksvirksomhet i området i forbindelse med opparbeidelse av næringstomter.
- b) Området skal bygges ut i 3 byggetrinn med følgende fordeling:

Byggetrinn	Byggeområde	Høyeste tillatt planert kotehøyde på næringsstomter	Tomteareal i m ²	Høyeste tillatt utnyttelsesgrad i % av BYA
1	Næringsbebyggelse1	42,5	5681	80
	Næringsbebyggelse2	44,0 – 48,0	15781	80
	Næringsbebyggelse3	44,0 – 48,0	9890	80
	Næringsbebyggelse4	50,0	4244	80
2	Næringsbebyggelse5	50,0 – 55,0	17024	80
	Næringsbebyggelse6	50,0 – 55,0	12562	80
	Næringsbebyggelse7	52,5 – 55,0	4763	80
	Næringsbebyggelse8	55,0 – 60,0	9250	80
3	Næringsbebyggelse9	60,0	5426	80
	Næringsbebyggelse10	60,0 - 70,0	8516	60
	Næringsbebyggelse11	60,0	20394	80
	Næringsbebyggelse12	60,0	9779	80
	Næringsbebyggelse13	60,0 – 70,0	10518	70

- c) Byggeområdene Næringsbebyggelse 1-13 kan fradeles til mindre tomter. Endelig tomteinndeling fastsettes av kommunen på grunnlag av situasjonsplan til byggesøknad for hvert enkelt byggetrinn.
- d) Tillatt bebygd areal for hver tomt er oppgitt i % av BYA. Ved oppdeling av tomter gjelder %-BYA for hver enkelt tomt. Ved oppdeling av tomter skal størrelsesordenen på den enkelte tomt legges opp til en minimumsutnyttelse på 2000 m² BYA.
- e) All bebyggelse skal ha flatt tak, mørke farger og samme formspråk. Høyde på bebyggelse skal ikke overstige 12 m målt fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen.
- f) Gjerde kan settes i formåls- eller tomtegrensen.
- g) Det skal etableres gangsti som forbinder alle byggetrinn med Park1. Denne skal etableres med minimum 2,0 m bredde og vises på situasjonsplan ved byggesøknad for det enkelte byggetrinn.
- h) Næringsstomter skal terraseres som avslutning mot bakenforliggende terreng. Hver enkelt terrassering skal være maks 10,0 m høye og minst 5,0 m brede.
- i) Terrasser tillates nytt til driftsveger for adkomst til arealer utenfor næringsområder.

10.2 Energianlegg

- a) Arealer avsatt til energiforsyning for fremtidige næringsområder.

10.3 Vann- og avløpsanlegg

- a) Områder avsatt til etablering av overvannsbasseng jf. §10.5.

11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – tidligere PlanID 20151

11.1 Veg

- a) f_Veg1 reguleres som hovedatkomst til området, og tillates opparbeidet i inntil 7m bredde. Vegen tillates stengt med bom.
- b) f_Veg2 er interne veger for BT1-3. Tillates etablert inntil 7m bredde.
- c) Veg er eksisterende atkomstveg til privat bolig utenfor planområdet. Reguleres i eksisterende bredde og omfang.
- d) Alle interne veger og kryss/avkjørsler fra byggeområder til f_Veg1 og f_Veg2, samt kryss mellom f_Veg1 og f_Veg2 skal opparbeides med svingradius 12 m.

11.2 Gangveg/gangareal

- a) Det skal innenfor avsatte arealer opparbeides gangveg/gangarealer med grus eller asfaltdekke i 2,0 m bredde med tilhørende krysningspunkt som vist på plankart.

11.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg

- a) o_Annen veggrunn regulerer sikkerhetsavstand 6,0 m fra vegkant av FV43.
- b) Det skal innenfor f_Annen veggrunn opparbeides vegskulder som skal nyttes til adkomst for gående og syklende til planområdet.

11.4 Annen veggrunn – Grøntareal

- a) Areal avsatt til annen veggrunn er avsatt til grøft, overvannshåndtering, snøopplag og annet kantareal til veg. Arealene tillates beplantet med trær eller lignende, så fremt tiltakene ikke vanskeliggjør adkomst til eksisterende lufttrukket høyspenningsanlegg.

12 Grønnstruktur – tidligere PlanID 201510

12.1 Park

- a) Park1 er avsatt område til parkareal for brukere av området.
- b) Park1 skal opparbeides som parkareal med bord og benker.

12.2 Vegetasjonsskjerm

- a) Det skal i henhold til rapport vedr. bekkeløpommelegging av Terrateknikk etableres en indre skulder på minimum 2 m bredde langs hele den omlagte delen av bekken.

13 Landbruks-, natur- og friluftsmål – tidligere PlanID 201510

13.1 Landbruksformål

- a) Områdene skal være tilgjengelige for allmenheten.
- b) Det tillates utført mindre tiltak som fremmer området bruk til rekreasjon og muliggjør adkomst til friluftsområder som eksempelvis enkle stier og trapper i tre eller naturstier.
- c) Det skal etableres en kantsone mellom omlagt bekkeløp og byggeområder på minimum 10 m. Inngrep i kantsonen kan bare skje dersom det ikke forstyrrer den biologiske balansen i vassdraget.
- d) Det tillates terrenginngrep i friluftsområdene i forbindelse med veg- og tomteanlegg. Inngrepene skal skje skånsomt, og ev. skjæringer/fyllinger som vil gå inn i grønnstrukturområde, skal jordslås med stedlige masser. Områdene skal gis en god terrengmessig utforming.

14 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – tidligere PlanID 201510

14.1 Friluftsområde

- a) Formålkode VFR1 og VFR2 omfatter eksisterende og omlagt bekkeløp.
- b) Omlagt bekkeløp skal ha en midlere bredde på 2 m, mens resterende bekkeløp skal bestå i dagens omfang.

15 Hensynssoner – tidligere PlanID 201510

15.1 Frisiktsone H140

Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å etablere tiltak eller vegetasjon i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.

15.2 Ras- og skredfare (H310)

- a) Areal som er vist med faresone ras- og skredfare kan bare tas i bruk til næringsvirksomhet dersom de er sikret mot ras/skred.
- b) Alle tiltak må prosjekteres og utføres av firma med bergteknisk kompetanse, og skal samsvare med rapport av Arentz & Kjellesvig.

15.3 Høyspenningsanlegg (H570)

- a) Hensynssone H370_1 omfatter lufttrukken linje. Byggeforbudsgrense er 8 meter til hver side av anlegget, dvs. en totalbredde på 16 meter.
- b) Hensynssone H370_2 omfatter intern nedgravd høyspentlinje. Byggeforbudsgrense har totalbredde 4 meter.

15.4 Hensyn landskap (H550)

Hensynssone H550_1 omfatter buffersone mellom byggeområde og FV43. Denne sonen skal bevares som en skjerm mot veg og elv. Det tillates ikke tiltak utover nødvendig fyllingsfot til veg samt hogst innenfor området.

Hensynssone H550_2 omfatter en 12 meter bred korridor over eksisterende bekk samt omlagt bekkeløp. Det skal innenfor denne sonen ikke gjøres tiltak som kommer i konflikt med retningslinjer fra rapport av Terrateknikk.

Omlegging av bekkeløp er søknadspliktig etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Fylkesmannen og fylkeskommunen må gi tillatelse til tiltaket.

16 Rekkefølgebestemmelser - tidligere PlanID 201510

- 16.0 Før det kan gis brukstillatelse til næringsvirksomhet innenfor arealene vist som faresone ras og skredfare (H310), skal områdene være sikret mot ras som oppgitt i pkt. 9.2. Dette er ikke til hinder for at andre deler av det aktuelle byggeområdet kan tas i bruk.
- 16.1 Før det gis tillatelse til tiltak for næringsområder, trafikkområder og vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.
- 16.2 Det skal foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende brannforsyning i henhold til gjeldende krav (TEK10) før utbygging av området.
- 16.3 Park1 skal være opparbeidet som omtalt i pkt. 6.1 før byggestart i BT2.
- 16.4 Det skal innenfor avsatt formålsarealer for vann- og avløpsanlegg etableres overvannsbasseng jf. overvannsrapport utarbeidet av Løyning datert 27.03.17.

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjon gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
d01	2020.02.28	1.utkast	ASROM	OYSKO	TEFAA
e02	2020.03.20	høringsutkast	ASROM	OYSKO/NV	TEFAA
e03	2020.03.24	høringsutkast	ASROM	OYSKO/NV	TEFAA