

PLANBESTEMMELSER

Områderegulering for Sveberg sør Reg. 56M

Dato: 17.12.07

Dato for siste revisjon: 05.08.15

Dato for kommunestyrets vedtak: 31.08.2015

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense, dat. 17.12.07

Planområdet reguleres til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, herunder
 - område for industri og lager
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder
 - veg
 - fortau
- Grønnstruktur, herunder
 - grønnstruktur
 - turveg
- Landbruks, natur og friluftsområder samt rein, herunder
 - landbruksformål

1.0 BYGGEOMRÅDER

1.1 Områder er vist på plankartet og merket I1 og I2

1.2 Innenfor område kan det oppføres bygninger som har tilknytning til disse formål. Planutvalget kan tillate bebyggelse for forretningsareal/utsalg som en del av hovedvirksomheten. Det tillates ikke detaljhandel utover det som måtte være direkte tilknyttet en annen virksomhet. Videre tillates oppført boligareal som en del av vaktmesterordning m.v.

1.3 Før planutvalget kan godkjenne nybygg innenfor disse områder, skal det utarbeides detaljregulering som viser bebyggelsens plassering, utforming av utearealer og opparbeidelse av de ubebygde arealer. Utforming og plassering av skjermingstiltak skal vises på detaljreguleringsplan.

1.4 Ingen nye bygg skal kunne godkjennes før det foreligger snitt av landskap og bygg som viser byggets eksponering, både nærvirkninger og fjernvirkninger. Høyden av bygg fastsettes som en følge av dette. Generelt skal nye bygg ikke overstige en gesimshøyde på maks. 12,0 m.

1.5 Som en del av byggeprosjekter skal det avsettes tilstrekkelig med parkering for egne ansatte og besøkende. Generelt skal det avsettes en parkeringsplass pr. 50 m² BTA med kontor, og en parkeringsplass pr. 100 m² BTA med lager og verksted. Kommunen kan fravike dette kravet på grunnlag av en konkret analyse av parkeringsbehovet for et byggeprosjekt.

1.6 Tillatt utnyttelse av arealet er BYA=50%. Endring av denne betraktes som en vesentlig reguleringsendring.

2.0 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REIN

2.1 Disse områder skal benyttes til landbruksformål.

3.0 Grønnstruktur

3.1 Grønnstruktur skal opparbeides som en del av industrietableringen. Planer for opparbeidelse av grønnstruktur skal inngå i søknad om tiltak innenfor planområdet. Kommunen kan kreve at grønnstrukturen skal opparbeides i en bestemt rekkefølge. Eierskap fastsettes ved søknad om tiltak

3.2 Turvegen skal opparbeides som off. turveg.

4.0 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan ikke gjøres før konsekvensene av endringene er vurdert i forhold til plan- og bygningslovens bestemmelser eller i forhold til plan/rapport nevnt i pkt. 1.3.

4.2 Etter at reguleringsplan m/tilhørende bestemmelser er stadfestet/egengodkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

5.0 GENERELLE BESTEMMELSER TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 På grunn av store variasjoner i krav til vannforsyning og avløpstiltak avhengig av type næringsvirksomhet, må det i forbindelse med søknad om rammetillatelse avklare hvilke behov og krav som gjelder.

Overvannshåndtering må i størst mulig grad baseres på å fordrøye og redusere/infiltrere overflateavrenningen ved lokal behandling av overvannet.

Nødflovmveg skal alltid planlegges/etableres. Kommunen kan sette krav til påslippskontroll til kommunale ledninger og vilkår om at avrenning til vassdrag ikke økes i flomperioder.