



DETALJREGULERING FOR BERGERMOEN NÆRINGS-PARK **REGULERINGSBESTEMMELSER**

Dato 21.02.2017
Sist revidert 17.04.2018 Plan nr. 0532 72

Vedtatt av kommunestyret 21.06.2018 sak 44/18

Jevnaker 28.06.2018 Lars Magnussen
ordfører

AREALFORMÅL

Området er regulert til følgende arealformål, jfr plan- og bygningslovens § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5, 1.ledd nr. 1)

Industri/lager

Skiløypetrase/turløype

Felt navn

I/L1-4

Skiløypetrasé

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5, 1.ledd nr. 2)

Kjøreveg

Fortau

Gang- og sykkelveg

Annen veggrunn, teknisk anlegg

Parkering

o_SKV1-4

o_SF

o_SGS1-4

o_SVT1-1-13

SPA

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 12-5, ledd nr. 5)

Friluftsmål

LF1-6

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 12-5, 1.ledd nr. 6)

Naturområde i vassdrag

VNVI

HENSYNSSONER

Området er regulert for følgende hensynssoner, jf. plan- og bygningslovens §§ 12-6 og 11-8:

FARESONER (§11-8, Ledd A.3)

Høyspenningsanlegg

Felt navn

H370_1

SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN (§11-8, Ledd C)

Bevaring naturmiljø

Bevaring av kulturmiljø

H560_1

H570_1-4

BÅNDLEGGINGSSONER (§11-8, Ledd D)

Båndlegging etter lov om kulturminner

H730_1-4

Detaljregulering for Bergermoen næringspark - Jevnaker kommune

Følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 12-7:

1 AREALFORMÅL (PBL § 12-5)

1.1 FELLESBESTEMMELSER

1.1.2 KULTURMINNER (PBL § 12-7 ledd nr.6)

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringssone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

1.1.3 GEOTEKNISKE VURDERINGER (PBL § 12-7 ledd nr.12)

Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det foreligge en geoteknisk vurdering av grunnforholdene.

1.1.4 DOKUMENTASJONSKRAV (PBL § 12-7 ledd nr.11)

Søknad om tiltak skal redegjøre for følgende forhold:

- Håndtering av overvann, inkludert flomvann.
- Avbøtende tiltak i anleggsfasen for å redusere negative konsekvenser med hensyn til fjernvirkning ved klargjøring av tomt.
- Avbøtende tiltak for å redusere negative konsekvenser ved terrenginngrep.
- 3D-illustrasjon som viser eksisterende situasjon, anleggsfase og ferdig opparbeidet situasjon
- Skjæringer, fyllinger og murer.
- Høyder på vegger, plasser og bygninger.
- Parkeringskrav og parkeringsløsning.
- Trafikksikkerhet.
- Universell utforming av utearealer.
- Grøntanlegg og øvrig arealbruk.

1.1.5 BYGGEGRENSER (PBL § 12-7 ledd nr.2)

Byggegrensene tilsvarer formålsgrensene for utbyggingsformål dersom det ikke er vist særskilt i plankartet.

1.1.6 PARKERING (PBL § 12-7 ledd nr.7)

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for elbiler.
Det skal tilrettelegges med sykkelparkering for minst 20 % av de ansatte.

1.1.7 OVERVANNSHÅNDTERING (PBL § 12-7 ledd nr.4)

Overvann samt flomvann som genereres innenfor planområdet skal håndteres lokalt for å sikre vannbalansen og unngå overbelastning på avløpsanleggene.
Overvann og flomvann skal fordrøyes og infiltreres, helst så nære kilden som mulig, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Overvann og flomvann skal ikke ledes til ubeskyttede skråninger for å forebygge utvasking og redusert stabilitet på skråninger. Dersom vann må ledes videre, skal det ledes til naturlige vannveier.

1.1.8 UTENDØRS LAGERING (PBL § 12-7 ledd nr.1)

Plass avsatt til eventuell utendørs lagring skal omsøkes ved søknad om tillatelse til

Detaljregulering for Bergermoen næringspark - Jevnaker kommune

tiltak.

- 1.1.9 **UNIVERSELL UTFORMING (PBL §§ 12-7 ledd nr.4 og 29-3)**
Bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper, - jf. krav i Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven). Avvik må begrunnes i forbindelse med byggesøknad.
- 1.1.10 **TERRENGBEHANDLING (PBL § 12-7 ledd nr.4)**
Skrånninger i terreng av løsmasser skal ikke være brattere enn 25 grader. Skråninger skal i størst mulig grad vegeteres for å sikre skråningens stabilitet.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, LEDD NR.1)

2.1 INDUSTRI/LAGER

2.1.1 Formål (PBL § 12-7, ledd 1)

Felt I/L1-4 omfatter areal regulert til industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Det tillates etablert kontor i tilknytning til øvrig virksomhet.

2.1.2 Utnyttelse (PBL § 12-7, ledd 5)

Maks % - BYA=80 %.

2.1.3 Høyder, (PBL § 12-7, ledd 1)

Tillatt mønehøyde er maksimum 20 m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.1.4 Avkjørsel (PBL § 12-7, ledd 1)

Viste avkjørsler er retningsgivende, og ikke juridisk bindende.

2.2 SKILØYPETRASÉ

2.2.1 Formål (PBL § 12-7, ledd 1)

Felt markert som skiløypetrasé omfatter eksisterende og omlagt lysløypetrasé. Skiløype kan ryddes for trær og andre vekster med en bredde på inntil 10 meter for løypemaskin. Drenerings- og arronderingstiltak tillates innenfor formålet.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, LEDD NR.2)

3.1 KJØREVEG

3.1.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_SKV1-4 skal være offentlig veg.
Langs Musmyrveien tillates etablert bussholdeplass.

3.2 FORTAU

3.2.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_SF skal være offentlig fortau.

3.3 GANG- OG SYKKELVEG

3.3.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_SGS1-4 skal være offentlig gang- og sykkelveg.

Detaljregulering for Bergermoen næringspark - Jevnaker kommune

3.4 ANNEN VEGGRUNN, TEKNISK ANLEGG

3.4.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_SVT1-13 skal være offentlig, og benyttes til grøfter og sidearealer langs veg.

3.5 PARKERING

3.5.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_SPA skal være offentlig parkering.

4 **LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 12-5, LEDD NR.5)**

4.1 FRILUFTSFORMÅL

4.1.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1)

Felt LF1-6 skal avsettes til friluftsmål. Området skal benyttes til friluftsliv og rekreasjon. Mindre tiltak tillates, som f.eks. aktivitetspark, klatrepark, BMX løype. Dersom de nevnte mindre tiltakene berører foreslått hensynssone C, må oversendes kulturminnemyndighetene for godkjenning.

5 **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, LEDD NR. 6)**

5.1 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG

5.1.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1)

Felt VNV1-3 skal avsettes til naturområde. Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 er ikke tillatt.

6 **HENSYNSSONER (PBL § 12-6)**

6.1 FARESONER (PBL §§ 12-6, og 11-8, ledd A.3)

6.1.1 Høyspenningsanlegg

Hensynssone H370_1 omfatter faresone for høyspentluftstrek, med sikringssone på 45m meter fra midtre fase. Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, og andre tiltak som medfører terrenginngrep eller annen anleggsvirksomhet i faresonen, skal godkjennes av linjeeier.

6.2 SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN (PBL §§ 12-6, og 11-8, ledd C)

6.2.1 Bevaring av naturmiljø

Hensynssone H560_1-4 omfatter område for bevaring av naturmiljø. Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 er ikke tillatt.

6.2.2 Bevaring av kulturmiljø

Bevaring av kulturmiljø H570_1-2: Omfatter områder med automatisk fredet kulturminne, fangstanlegg id 219715 i Askeladden. Hensynssonen skal sikre et helhetlig miljø samt et godt og varig vern for kulturminnene. Alle tiltak ut over normalt vedlikehold av veg o_SKV1 skal oversendes kulturminnemyndighetene i

Detaljregulering for Bergermoen næringspark - Jevnaker kommune

Oppland fylkeskommune for godkjenning. Ved etablering av ny veg (o_SKV1) innenfor hensynssonen skal alle tiltak søkes lagt lengst mulig unna kulturminnene.

6.3 BÅNDLEGGINGSSONER (§11-8, Ledd D)

6.3.1 Båndlegging etter lov om kulturminner

Innenfor områdene H730_1-4 ligger automatisk fredete kulturminner som er båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Ev. tiltak innenfor områdene må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, LEDD NR. 10)

7.1 TRAFIKKSIKKERHETSVURDERING

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak som overstiger BYA 150 000 m² totalt for planområdet, skal det foreligge en trafiksikkerhetsvurdering med kapasitetsvurdering for Musmyrveien og for krysset E16 x Industrivegen, og avklaring av ev. tiltak. I BYA inngår tiltakene: bygg, parkeringsplasser, utendørs lagring og adkomstveier.

7.2 BRANNVERN

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger før det er dokumentert at brannforsyningen tilfredsstiller forskriftsmessige krav.

7.3 HOVEDLEDNINGER FOR VANN- OG AVLØP

Hovedledninger for vann og avløp samt flomvann skal være bygget og godkjent som driftsklare før det gis brukstillatelse for bebyggelsen de betjener. Det skal installeres vannmålere i alle bygg.

7.4 VEG

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse, skal veg til tomt være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.

7.5 GANG- OG SYKKELVEGER

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse, skal gang- og sykkelveg langs o_SKV2 være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.

7.6 VEGETASJONSBELTE

Før felt I/L1 kan bebygges skal arealet deles opp av minimum ett vegetasjonsbelte i nord-sør retning med en minimums bredde på 30 meter. Beltet skal fremgå i søknad om tillatelse til tiltak.

7.7 SKILØYPE/TURVEG

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse skal ny trase for skiløype/turveg være etablert.

7.8 STØYVURDERING

Før det tillates etablering av virksomheter innenfor delområde I/L1 skal det gjennomføres en støyvurdering i henhold til T1442/2016 som sikrer at område for

Detaljregulering for Bergermoen næringspark - Jevnaker kommune

boligutbygging 20B i kommuneplanens arealdel ikke blir støyutsatt som følge av virksomhetsetableringen.