



## Kvenildstrøa, gnr/bnr 313/2, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 02.09.2020

Dato for godkjenning av Bystyret : 29.10.2020

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket pka ARKITEKTER, datert (06.02.2020), senest endret (14.02.2020).

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for arealkrevende næring.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:

Industri/lager (formål 1826)

- Samferdsel og teknisk infrastruktur:

Kjøreveg f\_KV (2011)

Gang-/sykkelveg o\_GS (2015)

Annen vegggrunn - grøntareal o\_AVG (2019)

### § 3 FELLESBESTEMMELSER (GENERELLE BESTEMMELSER)

#### 3.1 Utomhusplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for gjeldende utbyggingstrinn i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, eventuelle forstøtningsmurer, kjøreadkomst, sykkelparkering, bilparkering på terreng og avfallshåndtering, gang-sykkelveg og kjøreveg gjennom området.

#### 3.2 Krav til utforming

Skjæringer/fyllinger mellom tomter eller utbyggingstrinn skal beplantes. Utelagring skal skjermes med gjerder eller vegetasjon.

#### 3.3 Parkering

Det skal etableres min 0,2 parkeringsplasser for sykkel per 100m<sup>2</sup> BRA, og maksimalt 0,2 parkeringsplasser for bil pr 100m<sup>2</sup> BRA lager/industri.

#### 3.4 Adkomst

Områdene skal ha adkomst som anvist i plankart.

Adkomstveg f\_KV skal være felles for eiendommen nord for planområdet.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Byggeformål**

Området skal brukes til Industri/lager.

### **4.2 Riving**

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet kan rives.

### **4.3 Grad av utnyttning**

Grad av utnyttning innenfor planområdet skal minimum være 100 % BRA, og maksimum 120 % BRA.

### **4.4 Plassering av bebyggelse**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er gitt i plankart. En eventuell trinnvis utbygging skal bebygges fra vest til øst, og plassering skal ikke være til hinder for et eventuelt byggetrinn 2.

### **4.5 Utforming av bebyggelse**

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 15 meter over planert terreng.

## **§ 5 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **5.1 Anleggsperioden**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Luftkvalitets – og støygrenser som angitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016 legges til grunn.

Tiltak etter planen skal utføres uten at dette medfører rystelser, setningsskader eller andre inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse.

### **5.2 Geoteknikk**

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

”Geoteknisk vurdering av skråningsstabilitet på Kvenildstrøa” 10213952-RIG-R01-A02, sist endret 06.03.20, fra Sweco skal ligge til grunn for videre geoteknisk prosjektering.

### **5.3 Forurenset grunn**

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

#### **5.4 Bærekraftig og forsvarlig gjenbruk av matjord**

Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det redegjøres for håndtering av matjordressurser under anleggsperioden og etter endt utbygging. Matjorda skal sikres en forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål.

#### **5.5 Vann og avløp**

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis. Overvannshåndtering som også omfatter grønne tak skal ivaretas.

#### **5.6 Avfallsløsning**

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

#### **5.7 Energiforsyning**

Energiforsyningsanlegg skal plasseres innenfor egen tomt. Løsninger for plassering av anlegg og tilknytning til forsyning av fjernvarme skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

#### **5.7 Gang og sykkelvei**

Teknisk godkjent plan for gang og sykkelvei skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

### **§ 6 REKKEFØLGEKRAV**

#### **6.1 Samferdselsanlegg**

Gang- sykkelveg (o\_GS) og kjøreveg (f\_KV) skal være opparbeidet i henhold til plankart før det gis brukstillatelse på bebyggelse.

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak*)

Vedlegg til bestemmelsene:

”Geoteknisk vurdering av skråningsstabilitet på Kvenildstrøa” 10213952-RIG-R01-A02, datert 13.12.2019, sist revidert 06.03.20.