



RINGERIKE KOMMUNE

Strategi- og utviklingsavdelingen

REGULERINGSBESTEMMELSER

0605_444 Detaljregulering for Vestsiden fjellanlegg

Utarbeidet av Feste Nordøst a/s 19.12.18.
Sist revidert 30.08.19.

-
1. gangsbehandling i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning **DATO**, sak **BHNR**
Høring og offentlig ettersyn **DATO - DATO**.
2. gangsbehandling i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning **DATO**, sak **BHNR**
2. gangsbehandling i formannskapet 2 **DATO**, sak **BHNR**
Vedtak i kommunestyret **DATO**, sak **BHNR**
-

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato	Sign.
01			

Innholdet i endringslisten fjernes når planen er endelig vedtatt. Etter vedtak brukes lista til informasjon om planendringer, både ordinære og mindre endringer.

Reguleringsformål

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet.
Området reguleres til følgende formål, jf. pbl. § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg.
 - Kombinert formål industri / lager (I/L 1)
 - Kombinert formål industri / lager / energianlegg (I/L/E 1)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg, offentlig (o_SKV1)
 - Veg, privat (SKV1)
 - Annen veggrunn
3. Grønnstruktur
 - Vegetasjonsskjerm (GV1)
4. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift
 - Skogbruk (LSK1)

Området reguleres til følgende hensynssoner, jf. pbl. §§ 12-6 og 11-8:

- Sikringssone - frisikt (H140_1)
- Faresone – Høyspentanlegg (H370_1-2)

Bestemmelser om rekkefølge, endring, plankrav

§ 1 Rekkefølgebestemmelser

§ 1.1 Før rammetillatelse (§ 12-7 nr. 10)

Før det gis rammetillatelse for bruksendring og ombygging av fjellanlegget til industri- og lagerformål, skal det være gjennomført en teknisk vurdering av eksisterende anlegg og en tilstandsvurdering av eksisterende VA-anlegg.

§ 1.2 Før anlegg / bebyggelse tas i bruk (§ 12-7 nr. 10)

Før det gis tillatelse til å ta fjellanlegget i bruk til nytt formål, skal nødvendig og tilstrekkelig infrastruktur i form av vannforsyning, avløp og elektrisitet være etablert.

Formålsbestemmelser

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

§ 2.1.1 Arkeologiske kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid blir funnet kulturminner som ikke er tidligere kjent, skal arbeidet straks stanses hvis arbeidet berører kulturminnet eller sikringssonen på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører anleggsarbeidet gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes til kulturminnemyndigheten i Buskerud fylkeskommune, som skal gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

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

§ 2.2.1 Overvannshåndtering

Overvann i planområdet skal håndteres lokalt ved infiltrasjon i grunnen, jf. vannressurslovens §7 annet ledd og TEK 17 § 15-8. Løsninger for håndtering av overvann skal beskrives i søknad om tillatelse til tiltak, herunder gjøres rede for om overvann fra energianlegg må ledes gjennom oljeutskiller før det infiltreres.

§ 2.2.2 Inngjerding

Det tillates etablert flettverksgjerde i høyde inntil 3 m i område I/L/E 1 og bestemmelsesområdene #1-6. Plassering og utforming av gjerde skal beskrives i søknad om tillatelse til tiltak.

§ 2.2.3 Brannsikkerhet

Anlegget må utformes med tilstrekkelig krav til brannsikkerhet, herunder krav til tilgjengelighet og slokkevann, jf. TEK kap.11. Brannsikkerhet skal beskrives i søknad om tillatelse til tiltak.

§ 2.3 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

§ 2.3.1 Radon

For vesentlig ombygging, endring eller istandsetting av eksisterende anlegg, skal det dokumenteres at radonkonsentrasjonen ikke overstiger kravene i TEK 17 § 13-5.

§ 2.3.2 Støy

Støybelastning fra anlegget skal ikke overstige 45 dB for døgnkontinuerlig virksomhet. Ved virksomhet som ikke er døgnkontinuerlig skal støybelastningen oppfylle enhver tids gjeldende støykrav for øvrig industri i retningslinje T-1442, tabell 3. Før det etableres støyende tekniske anlegg må det utarbeides støysonekart jf. T-1442, kapittel 2.2. Beregnet

støybelastning for omgivelsene verifiseres av kompetent støykonsulent innledningsvis i driftsperioden, senest 3 måneder fra driften er igangsatt og dersom driftsmønsteret endres vesentlig sammenliknet med hva som ble lagt til grunn ved gjennomførte støyberegninger. Støy fra anlegget skal til enhver tid tilstrebes å holdes på lavest mulig nivå så lenge dette kan gjennomføres uten urimelige kostnader.

§ 2.3.3 Restriksjoner i anleggsperioden

I søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at støy fra bygge- og anleggsvirksomhet ikke overskrider gjeldende grenseverdier, jf. retningslinje T-1442, kap.4.

Avvikling av tungtrafikk i anleggsperioden skal beskrives i søknad om tiltak.

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

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg

§ 3.1.1 Kombinert formål industri/lager (I/L1)

Innenfor området kan det etableres anlegg for kraftkrevende industri, begrenset til datalager, og/eller lagervirksomhet som genererer lite trafikk (arkivlager, etc.). Det kan etableres tilhørende service- og støttefunksjoner som for eksempel kontor, tekniske installasjoner, etc.

Formålet er begrenset til datalager og/eller lager som maksimalt kan medføre en trafikk på 9 ÅDT. Det kan tillates lagervirksomhet som nevnt i første ledd som generere større trafikk enn 9 ÅDT når krysset fv.2872 x E16 er utbedret.

Innenfor området tillates etablert maksimalt 3000 m² bruksareal (BRA), innenfor volumet av eksisterende fjellanlegg. Utvidelse av eksisterende fjellanlegg er ikke tillatt.

§ 3.1.2 Kombinert formål industri/lager/energianlegg (I/L/E 1)

Innenfor område I/L/E 1 kan det kun etableres service- og støttefunksjoner som er knyttet til virksomheten i område I/L1, som for eksempel parkering, avløpsanlegg og øvrige tekniske installasjoner. I tillegg kan det etableres transformatorstasjon eller annet anlegg for energiforsyning til drift av virksomheten i område I/L1.

Området skal til enhver tid holdes ryddig. Eventuelle installasjoner, bygninger og terrenginngrep skal utføres på en slik måte at graden av eksponering er lavest mulig.

Det kan tillates bygninger og/eller bygningstekniske installasjoner som takoverbygg, levegg, etc. som er nødvendige for beskyttelse eller skjerming av energianlegg og tekniske installasjoner. Slike bygninger er begrenset oppad til 100 m² bebygd areal (BYA), gesimshøyde 3,3 meter og mønehøyde 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Området skal opparbeides med et dekke som muliggjør infiltrasjon av overvann i grunnen.

§ 3.1.3 Parkering

Det skal settes av 0,2 parkeringsplass pr. 100 m² bruksareal (BRA) til industri/lager innenfor delområde I/L 1. Parkeringsplassene skal anlegges innenfor delområde I/L/E 1.

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

§ 4.1 Kjøreveg (o_SKV1)

Kjøreveg merket o_SKV1 er eksisterende fylkesvei 2872 (Vestre Ådal). o_SKV1 tillates utbedret med større svingradier i avkjørsel til SKV1.

§ 4.2 Kjøreveg (SKV1)

Kjøreveg merket SKV1 er eksisterende, privat atkomstvei til fjellanlegget. SKV1 tillates utbedret med større svingradier i avkjørsel til o_SKV1 (fv. 2872).

§ 4.3 Annen veggrunn

Annen veggrunn er sideareal til fv. 2872 og SKV1, og kan benyttes til grøfter, skjæring, fylling og snøopplag.

§ 5 Grønnstruktur (§ 12-5 nr.3)

§ 5.1 Vegetasjonsskjerm (GV1)

Vegetasjonen i skjermingsbeltet skal pleies slik at denne gir en best mulig skjermingseffekt mot tilgrensende pukkverk (Vestsiden pukkverk). Uttak av hogstmoden skog kan skje ved plukkhogst. Etter avsluttet uttak i pukkverket skal skjermingsbeltet (GV1) gå over til LNF-formål, skogbruk.

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

§ 6.1 Skogbruk (LSK1)

I områdene regulert til landbruksformål – skogbruk tillates arealbruk og tiltak som er i samsvar med arealbruksformålet LNF.

§ 7 Hensynssoner (§§ 12-6 og 11-8)

§ 7.1 Sikringsone, frisikt (H140_1)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå. Enkeltelementer som oppstammede trær, stolper eller lignende, med diameter mindre enn 0,15 m, kan tillates.

§ 7.2 Faresone for høyspenningsanlegg (H370_1-2)

H370_1 omfatter fareområdet langs eksisterende 300 kV høyspentlinje. H370_2 omfatter fareområdet langs eksisterende 22 kV høyspentlinje. Innenfor faresonene tillates ikke etablering av bebyggelse for permanent eller varig opphold. Ved flytting av høyspentlinjen, eller omlegging til jordkabel, skal faresonen fastsettes av linje-eier.

§ 8 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 8.1 Tekniske anlegg (#1-6)

Innenfor område #1 tillates mast med høyde inntil 20 meter og tilhørende fundament.
Innenfor område #2 tillates mast med høyde inntil 30 meter og tilhørende fundament.
Innenfor område #3 og område #4 tillates rør / anlegg for eksosutslipp med høyde inntil 4 meter.
Innenfor område #5 tillates nødutgang.
Innenfor område # 6 tillates etablert vannforsyningsanlegg med eventuelt pumpehus inntil 4 meter total bygningshøyde og bebygd areal (BYA) på 10m².

Samtlige bestemmelsesområder kan gjerdes inn, jf. bestemmelse § 2.2.2.