



RINGERIKE KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER 424 Områderegulering for Follummoen

Utarbeidet av COWI AS 19.05.2017
Revidert av Ringerike kommune 23.05.2017
Sist revidert av Ringerike kommune 01.09.2023

1. gangsbehandling i formannskapetets strategi og plan, 20.6.2017, sak 21/17.
Høring og offentlig ettersyn 01.07.2017 – 12.09.2017.
Ny 1. gangsbehandling i formannskapetets strategi og plan, 22.08.2023, sak 46/23.
Ny Høring og offentlig ettersyn 09.09.2023 – 28.10.2023.
2. gangsbehandling i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning DATO, sak BHNR
2. gangsbehandling i formannskapetets strategi og plan, DATO, sak BHNR
Vedtak i kommunestyret DATO, sak BHNR
-

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato	Sign.
01	Revidert av Ringerike kommune (til 1. gangsbehandling, offentlig ettersyn)	23.05.2017	
02	Omfattende oppdatering i forbindelse med revidert planforslag.	04.08.2023	SAHS
03	Endring i bestemmelser på bakgrunn av politisk vedtak	01.09.2023	SHV

Planens hensikt

1 Planens hensikt

Reguleringsplanen er en områderegulering etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-2. Planen skal tilrettelegge for plass- og energikrevende industri, herunder datasenter.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 04.08.2023.

Bestemmelser om rekkefølge, endring, plankrav

2 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7, ledd nr.10)

2.1 Før opprettelse av eiendommer

Ved søknader om opprettelse av nye eiendommer/seksjoner skal det sikres at resterende arealer innenfor samme felt ikke blir liggende uten tinglyst rett til veg, vann og avløp.

2.2 Før rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjent teknisk plan for offentlig veg, fortau, gang- og sykkelveg, vann- og avløpsnett.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i felt BI1, BI2 og BI3 skal det sikres at dagens turstiforbindelse over Follummoen opprettholdes. Turstien skal erstattes med sti av minst samme standard som eksisterende tursti. Turstien skal være sammenhengende og hensiktsmessig utformet. Berørt del av turstien skal vises på situasjonsplan for utbygging av henholdsvis felt BI1, BI2 og BI3. Turstien må ikke legges nærmere enn 5 m fra sikringssonen for kulturminner.

2.3 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse til etablering av tekniske anlegg som skal overtas av kommunen, må tekniske planer være godkjent og avtale om overtakelse mellom kommunen og utbygger foreligge.

Før det gis igangsettingstillatelse for felt BI1-BI6 skal ombygging av krysset fv. 2872 x E16 med tilhørende gang-/sykkelvei og støyskjermingstiltak være igangsatt.

Før det gis igangsettingstillatelse for felt BI4 skal veiforbindelse fra Follummoveien, med tilhørende gang-/sykkelvei, være igangsatt.

2.4 Før brukstillatelse

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse i felt BI1-BI6, skal offentlig veg, fortau, gang- og sykkelveg, være opparbeidet i henhold til vedtatt plan.

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse skal vann- og avløpsnett være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer, og angjeldende bygg være koblet til kommunalt nett.

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse skal det dokumenteres at brannvannforsyningen tilfredsstiller brannvesenets krav.

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse i felt BI1, BI2 og BI3, skal berørt del av eksisterende turstiforbindelse over Follummoen være opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan.

Fellesbestemmelser for hele planområdet

3 Fellesbestemmelser

3.1 Universell utforming (pbl §§ 12-7 ledd nr. 4 og 29-3)

Før det gis igangsettingstillatelse for byggetiltak kreves det utomhusplan som dokumenterer at offentlig tilgjengelige områder som berøres av tiltaket, er universelt utformet.

3.2 Kulturminner (pbl § 12-7 ledd nr.6)

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8.

3.3 Tiltak i og ved Begna (pbl § 12-7 ledd nr.6 og 12)

Det tillates å legge rør for transport av kjølevann og annen nødvendig infrastruktur i Begna. Før det gis tillatelse for tiltak i eller inntil elva, skal tiltaket vurderes i henhold til vannressursloven og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Det skal gjøres vurderinger med hensyn til fare for endringer i strømningsforhold og oppstuvning.

Tiltak kan være avhengig av tillatelse etter forurensningsloven.

Hvis det blir behov for å legge kabler/ledninger i Begna i forbindelse med utbyggingen, skal saken oversendes til Statsforvalteren for vurdering etter forurensningslovverket og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

3.4 Overvannshåndtering (pbl § 12-7 ledd nr.4)

Overvann skal håndteres lokalt på eiendommen med infiltrasjon og fordrøyning, i tråd med gjeldende retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune, relevante mål i kommuneplanens samfunnsdel.

En helhetlig plan for overvann, som viser situasjonen på stedet og de konkrete hovedløsningene for overvannshåndteringen, skal innarbeides i (eller følge som vedlegg til) overordnet disposisjonsplan. I planen skal det redegjøres for:

- Eksisterende og nye vannveier.
- Behov for, og plassering av infiltrasjonsflater. (vegetasjonssoner/plen/regnbed/grus/grønt tak, etc.).
- Behov for, og plassering av sedimenterings- og fordrøyningsanlegg.
- Behov for, og plassering av flomveier (eksisterende og nye).
- Virkninger av nærføring mellom vannveier og bygg- og anleggstiltak.
- Hvordan overvannshåndteringen gir merverdi for nærmiljøet.

Arealbruk, høydesetting, grønnstruktur, terreng- og overflateutforming samordnes med løsninger for overvannshåndtering og flomveier. Overvannsrelatert arealbruk må fremgå av disposisjonsplanen sammen med øvrig arealbruk.

3.5 Geotekniske vurderinger (pbl § 12-7 ledd nr.12)

Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, bokstav a og k, skal det følge en geoteknisk utredning.

3.6 Terrengbearbeiding (pbl § 12-7 ledd nr.1)

Det skal tilstrebes massebalanse.

Murer og skjæringer med en stigning på mer enn 1:3 skal sikres forsvarlig og ikke overstige 3 meters høyde.

3.7 Støy (pbl § 12-7 ledd nr. 3)

Ved valg av tekniske løsninger skal hensynet til støy vektlegges.

Støyskjerming skal primært gjennomføres ved kilden.

Ved rammesøknad skal støyforholdene under drift beregnes med valgte løsninger for tekniske installasjoner.

Ved støybelastning over tillatte grenseverdier (jf. T-1442/2021) skal berørte eiendommer tilbys avbøtende tiltak vederlagsfritt.

3.7.1 Grenser for støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål

Virksomhetens bidrag til utendørs støy på uteoppholdsarealer og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål i omkringliggende boliger skal ikke overskride følgende grenser:

Dag (kl. 07-19) LpAekv12h	Kveld (kl. 19-23) LpAekv4h	Natt (kl. 23-07) LpAekv8h
40 dB(A)	40 dB(A)	40 dB(A)

L_{pAeqT} er A-veiet gjennomsnittsnivå (dBA) midlet over driftstid der T angir midlingstiden i antall timer.

Alle støygrenser skal overholdes innenfor alle driftsdøgn. Støygrensene gjelder all støy fra bedriftens virksomhet. Støy fra midlertidig bygg- og anleggsvirksomhet og fra persontransport av ansatte til og fra bedriftsområdet er likevel ikke omfattet av grensene. For nærmere spesifikasjoner knyttet til måling og dokumentasjon av støyen vises det til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021), tabell 3.

3.7.2 Grense for innendørs støy i sove- og oppholdsrom i berørte boligeiendommer

Tiltakshaver skal sikre at krav til innendørs lydnivå i oppholdsrom og soverom i de nærmeste boliger skal overholde grenseverdiene i NS 8175:2012, tabell 4, klasse C. Dette innebærer et krav om at gjennomsnittlig støy i oppholds- og soverom fra utendørs lydkilder ikke skal overskride L_{p,A,24h} 30 dB, samtidig som det nattetid (kl. 23-07) også settes en maxsgrense på L_{p,AF}, max 45 dB i soverom.

3.8 Forurensning (pbl § 12-7 ledd nr.3)

Innenfor planområdet skal forurensning til enhver tid tilfredsstillende kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer. I byggesøknaden skal det gjøres en risikovurdering for forurensning av grunnvann, og gjøres rede for eventuelle tiltak.

3.9 Miljøoppfølgingsplan (MOP) (pbl § 12-7 ledd nr.12)

Det skal redegjøres for hvordan de enkelte miljømålene i miljøprogrammet ivaretas. Det skal leveres en miljøoppfølgingsplan samtidig med søknad om igangsetting. Miljøoppfølgingsplanen godkjennes av kommunen og skal som minimum:

- a. Redegjøre for aktuelle transportveier i anleggsperioden og iverksetting av trafikksikkerhetstiltak.
- b. Redegjøre for hvordan støy og støvplager kan forebygges i anleggsperioden
- c. Redegjøre for håndtering av overvann, rensevann og miljøfarlige kjemikalier i anleggsperioden.
- d. Beskrive hvordan vegetasjon som skal bevares kan beskyttes.
- e. Det skal utnevnes en fast kontaktperson på byggeplassen som kan gi informasjon om byggeforløp og avklare eventuelle klager.
- f. Redegjøre for håndtering av fremmede arter.
- g. Dokumentere at tiltaket ikke utgjør noen forurensningsrisiko for grunnvannet.

3.10 Energiplan (pbl § 12-7 ledd nr. 3, 4, 8 og 12)

Det skal redegjøres for klima- og energitiltak og utformes en energiplan for bebyggelsen.

3.11 Gjerder (pbl § 12-7 ledd nr. 1)

Innenfor byggeområdene i planen kan gjennomslittige gjerder med høyde inntil 3 meter oppføres uten søknad.

3.12 Anleggsfasen (pbl § 12-7 ledd nr. 10)

Med søknad om igangsettingstillatelse skal det innleveres plan for plassering av riggområder, masseregnskap, midlertidige massedeponier, lagerplasser, eventuelle boligbrakker med atkomst og parkering, og kjøremønstre for anleggstrafikk. Det skal redegjøres for sikring av bevaringsverdig vegetasjon og terreng og støy i anleggsperioden.

3.13 Avkjørsler

Avkjørsel fra nord til felt BI4 og fra syd til felt BI6 er vist på plankartet. Det tillates avkjørsler fra Follummoveien til felt BI1, BI2, BI3 og BI5. Det tillates en avkjørsel fra fv. 2872 til felt BI6 i tillegg til avkjørselen vist på plankartet.

Avkjørslene skal ha tilsvarende utforming som avkjørslene til felt BI4 og BI6.

Eksisterende landbruksavkjørsel i krysset fv. 2872 x E16 tillates videreført.

3.14 Frisikt (pbl § 12-7 ledd nr. 1)

Frisikt skal være i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. Områder som må avsettes til frisikt, skal holdes fri for sikhindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk, og annet som rager mer enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.

Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikt er ikke tillatt. Snøopplag tillates ikke i sonen for frisikt.

4 Krav om detaljregulering (pbl § 12-7 ledd nr. 11)

Det kreves ikke utarbeidelse av detaljregulering innenfor planområdet.

For områdene BI1, BI2, BI3, BI4, BI5 og BI6 skal det utarbeides en overordnet disposisjonsplan som viser en mer detaljert utnyttelse av de aktuelle eiendommene/feltene som planlegges utbygget. Disposisjonsplanen skal som et minimum avgrenses til planlagt felt som omfattes av det søknadspåkravte tiltaket, tilliggende vegnett med adkomster og eventuelle gang-/sykkelløsninger. Disposisjonsplanen skal vise tomtegrenser, internt vegnett innenfor utbyggingsformålene, eventuell videre adkomst til tilliggende område, inngjerding o.l.

For felt BI1 skal bebyggelsen plasseres slik at den ikke er til hinder for etablering av veiadkomst til elva.

Bestemmelser til arealformål (jf. pbl. § 12-5)

5 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, ledd nr. 1)

5.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BI1-6, BE1-4 og BKT)

5.1.1 Dokumentasjonskrav (pbl § 12-7, ledd 11)

Sammen med søknaden om tillatelse til oppføring av bebyggelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 skal det sendes inn situasjonsplan, snitt og annen nødvendig dokumentasjon som viser:

- Bebyggelsens plassering, volum, høyde og utforming.
- Estetiske forhold; fjernvirkning/nærvirkning, materialbruk og farger.
- Forhold til omkringliggende bebyggelse.
- Adkomster inkludert frisiktsoner jf. Statens vegvesen håndbok.
- Interne kjøreveger.
- Biloppstillingsplasser.
- Eksisterende og nytt terreng (skjæringer, fyllinger og murer).
- Tursti (gjelder for utbyggingsfelt som grenser til felt LF1 og LF2).
- Plassering, høyde og utforming på gjerder og andre fysiske barrierer (voller).
- Overvannshåndtering, inkludert fordrøyning og rensing.
- Geoteknisk utredning.
- Avfallsløsninger.
- Utendørs lagring.
- Bevaring av vegetasjon og etablering av ny vegetasjon.
- Utredning av industristøy med eventuelle avbøtende tiltak
- Miljøoppfølgingsplan (MOP) i henhold til miljøprogram.

5.1.2 Bevaring av vegetasjon (pbl § 12.7, ledd 9)

På areal som ikke skal opparbeides til utomhusareal, benyttes til avkjørsel, parkering eller bebyggelse, skal eksisterende vegetasjon beholdes. Gjelder ikke svartelistede arter.

5.2 Industri (felt BI1-6)

5.2.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1)

Felt BI1-6 omfatter areal regulert til plass- og energikrevende industri. Det tillates etablert transformatorstasjoner og andre nødvendige tekniske anlegg tilknyttet hovedformålet for felt BI1-6. Det tillates etablering av datasenter. Det tillates også støttefunksjoner som har en direkte sammenheng med arealformålet og er nødvendige for virksomhetene innenfor planområdet. Det tillates etablert infrastruktur, funksjoner og utforming som muliggjør energiutveksling, eller sambruk av energi med andre aktører og bygg.

5.2.2 Utnyttelse (pbl § 12-7, ledd 5)

For felt BI1, BI2, BI3, BI4, BI5 og BI6 er maksimal utnyttelse 60 %-BYA

Ved trinnvis utbygging skal det vises mulig plassering av fremtidig bebyggelse og infrastruktur som muliggjør rasjonell utnyttelse.

5.2.3 Høyder, (pbl § 12-7, ledd 1)

For felt BI1, BI2, BI3, BI4, BI5 og BI6 er maksimal møne- og gesimshøyde 30 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Piper og tekniske installasjoner på tak kan overskride mønehøyde med opptil 3 meter. Areal for tekniske bygg skal ikke overskride 10 % av areal for underliggende takflate.

5.2.4 Estetiske forhold (pbl § 12-7, ledd 1)

Materialbruk, utforming og farger skal bidra til å dempe fjernvirkning.

Natur og omgivelser skal ikke opplyses unødvendig.

5.2.5 Parkering (pbl § 12-7, ledd 7)

Krav til parkering fremgår av kommunens til enhver tids gjeldende parkeringsbestemmelser.

5.2.6 Minste uteoppholdsareal (MUA) (pbl § 12-7 ledd nr. 4)

Hver enkelt bedrift innenfor planområdet skal ha tilgang til uteoppholdsarealer. Størrelse fastsettes i byggesak, men skal ikke være mindre enn 50 m² sammenhengende uteoppholdsareal.

5.3 Energianlegg (felt BE 1 – 4)

5.3.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1)

Felt BE1-4 er eksisterende energianlegg/vannkraftverk.

5.3.2. Kjølevann fra elva (pbl § 12-7, ledd 1)

For å kunne forsyne industri innenfor og utenfor planområdet med kjølevann fra elva, tillates det innenfor felt BE1-4 å etablere pumpebygg, adkomstveger og annen tilhørende infrastruktur.

6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, ledd nr. 2)

6.1 Kjøreveg (felt o_SKV 1-7 og SKV 8-9)

Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_SKV1 er offentlig kjøreveg, E16.

Felt o_SKV2 er offentlig kjøreveg, øst for E16.

Felt o_SKV3 er offentlig kjøreveg, fv. 2872, Vestre Ådal.

Felt o_SKV4 er offentlig kjøreveg, fra fv. 2872 til undergang under E16.

Felt o_SKV5 er offentlig kjøreveg, adkomst til BI6 fra syd.

Felt o_SKV6 er offentlig kjøreveg, Follummoveien.

Felt o_SKV7 er offentlig kjøreveg, Kaldbekkveien (nordre del).

Felt SKV8 er adkomstvei til Hensfoss kraftstasjon.

Felt SKV9 er adkomstvei til Svinefoss kraftverk.

6.2 Gang- og sykkelveg (felt o_SGS 1-8)

Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_SGS1 – o_SGS8 skal være offentlige gang- og sykkelveger.

6.3 Annen veggrunn, grøntareal (o_SVG)

Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Arealet benyttes til grøfter og sidearealer langs offentlig veg.

Annen veggrunn er ikke vist med feltkode i plankartet. Eierform skal følge vegen som veggrunnen ligger ved, det vil si offentlig eierform.

6.4 Trasé for jernbane (felt o_STJ 1-3)

Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_STJ1-3 er offentlig trasé for jernbane.

6.5 Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer, jernbane/kjøreveg

Formål (pbl § 12-7, ledd 1 og 14)

Felt o_SKI1 er kombinert teknisk infrastrukturtrasé for offentlig jernbane og kryssende kjøreveg.

7 Grønnstruktur (pbl § 12-5, ledd nr. 3)

7.1 Turveg (felt GT)

Formål (pbl § 12-7, ledd 1)

Felt GT er søndre del av Kaldbekkveien, som skal være turveg. Langs BI4 legges vegen om som vist på plankartet, med tilsvarende standard som før omlegging.

8 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 12-5, ledd nr. 5)

8.1 Friluftsmål (felt LF 1-8)

8.1.1 Formål (pbl § 12-7, ledd 1)

Felt LF1-8 skal benyttes til friluftsmål. Vegetasjon i skråningen mellom øvre og nedre platå (felt LF2 og LF7) samt LF4, er særskilt viktig å bevare for å redusere eksponeringen og dempe fjernvirkningen av industriområdet. I LF8 tillates tilrettelegging for lek og rekreasjon og andre fellesfunksjoner for nærmiljøet.

8.1.2 Skjøtsel (pbl § 12-7, ledd 9)

Ved hogst i felt LF1-7 skal det benyttes lukkede hogstformer.

I felt LF2 og LF7 skal det sikres tilstrekkelig aldersvariasjon og avstand mellom trær til at furutrærne får utvikle seg med kraftig krone og høydeforskjeller som gir god skjermvirkning for industribebyggelsen.

8.1.3 Turstiforbindelser (pbl § 12-7, ledd 4)

Eksisterende turstiforbindelse over Follummoen skal erstattes med tursti av minst samme standard og plasseres i felt LF1-2. Stien skal plasseres minimum 5 meter fra skråningskanten i øst. Ny plassering skal vises på situasjonsplan ved søknad om bygge- og anleggstiltak.

8.1.4 Kjølevann fra elva (pbl § 12-7, ledd 1)

For å kunne forsyne industri innenfor og utenfor planområdet med kjølevann fra elva, tillates det innenfor felt LF1 å etablere pumpebygg, adkomstveger og annen tilhørende infrastruktur.

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

9.1 Naturområde i sjø og vassdrag (felt VNV 1-3)

Formål (pbl § 12-7, ledd 1)

Felt VNV1-3 skal være naturområde i vassdrag.

10 Bestemmelser til hensynssoner (pbl §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

10.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 a)

10.1.1 Område for grunnvannsforsyning (H120).

Hensynssone H120_1 er en sikringssone for område for grunnvannsforsyning. Her gjelder følgende restriksjoner:

- a. Forbud mot uttak av grus under kote 152,00. Uttak av grus skal gjøres i henhold til godkjente driftsplaner. Lagring og fylling av drivstoff i forbindelse med grusuttak skal skje på plasser med tett underlag, og slike plasser skal godkjennes av Mattilsynet.
- b. Forbud mot ny bebyggelse med unntak av enkle bygninger (uten innlagt vann) tilknyttet landbruk (vedlager, flyttbare skogsbrakker etc.). Større bygninger (bolighus, fjøs etc.) i tilknytning til eksisterende bebyggelse krever godkjenning fra Mattilsynet.
- c. Forbud mot nedgravde olje- eller kjemikalietanker. Maksimum lagertank for olje og oljeprodukter er 1,5 m³. Alle lagertanker må stå på tett underlag med kanter støpt høye nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene skal være lette å inspisere for lekkasjer. Maksimalt 1 tank pr. eiendom innenfor hensynssonen.
- d. Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen.
- e. Forbud mot omfattende gravearbeider i elveløp. Eventuelle tiltak for å hindre erosjon bør konsekvensutredes og skal forelegges drikkevannsmyndigheter og vassdragsmyndigheter for endelig godkjenning.
- f. Forbud mot etablering av nye konkurrerende brønner med unntak av eventuelt grunnvannsuttak av grunneier til eget forbruk etter avtale. Brønner til jordbruksvanning omfattes av forbudet.

Hensynssone H120_2 er en sikringssone for område for grunnvannsforsyning. Her gjelder følgende restriksjoner:

- a. Forbud mot etablering av bedrifter, virksomheter eller anlegg som kan utgjøre en potensiell forurensningstrussel mot grunnvannet. Bestemmelsene omfatter også bedrifter som bruker slike stoffer som råstoff i produksjonen. Forbudet omfatter ikke oppføring av bygninger i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- b. Forbud mot deponering av husholdningsavfall, kloakkslam og annet organisk avfall (gjelder også mellomlagring av kloakkslam til bruk på dyrket mark).
- c. Forbud mot ubeskyttet lagring utendørs av stoffer med utvaskbare kjemikalier. Kunstgjødning kan lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvasking.
- d. Forbud mot lagring av drivstoff, plantevernmidler eller kjemikalier i større mengder enn det som er nødvendig for gårdsdrift og husholdning (maksimum 1 års forbruk).
- e. Forbud mot større/felles avløpsanlegg basert på infiltrasjon i grunnen.

10.1.2 Frisiktsoner (H140)

Se fellesbestemmelser, punkt 3.12.

10.1.3 Ras- og skredfare (H310)

Hensynssone H310 omfatter område som kan være utløpsområde for kvikkleiresone 862 Kile, vest for planområdet. I faresonen tillates ikke vesentlige terrenginngrep.

Ved tiltak i faresonen skal det foreligge fagkyndig dokumentasjon på at sikkerhet er ivaretatt. Se også dokumentasjonskrav (punkt 5.1.1.)

10.1.4 Flomfare (H320)

Hensynssone H320_1-3 omfatter område som er utsatt for flom.

I faresonene tillates ikke oppføring av nye bygninger og anlegg.

10.1.5 Høyspenningsanlegg (H370)

Hensynssone H370_1-5 omfatter faresoner for høyspent luftstrek.

Etablering av bebyggelse er ikke tillatt i faresonen.

Etablering av parkeringsplass er tillatt i faresonen.

Tiltak som medfører terrenginngrep eller annen anleggsvirksomhet i faresone er ikke tillatt uten godkjenning fra linjeeier.

Den horisontale avstanden fra ytterste fase på høyspentlinjen til nærmeste punkt på bygninger må være større enn 6,0 meter. Likeledes skal den horisontale avstanden fra kabel til nærmeste punkt på bygning være minst 2,0 meter.

10.2 Særlige hensyn (pbl § 11-8c)

10.2.1 Bevaring av naturmiljø (H560)

Hensynssone H560 er et område med flere store trær, innenfor industriområde B14. Store trær innenfor hensynssonen skal bevares. Dette omfatter også beskyttelse av trærnes rotsone. Ved tiltak innenfor hensynssone H560 skal store trær måles inn før oppstart og området 20 m rundt trærne skal gjerdes inn i anleggsperioden.

10.2.2 Bevaring av kulturmiljø (H570)

Hensynssone H570 omfatter automatisk fredete kulturminner og deres sikringssone, jf. kulturminneloven § 4 c og 6.

Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturvernmyndighetene.

Fjerning av krattskog og skjøtsel av området kan tillates, forutsatt at det ikke utilbørlig skjemmer kulturminnene med sikringssone. All skjøtsel må avklares med kulturminnemyndigheten.

11 Bestemmelser til bestemmelsesområder

11.1 Turveg i bestemmelsesområde #1

I bestemmelsesområde #1 skal det anlegges turveg som tilpasses terreng og ny veg. Turvegen skal forbinde friluftsområde LF1 med gang-/sykkelveg langs ny veg forbi Hensfoss kraftstasjon.

12 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

12.1 Miljøprogram

Miljøprogrammet skal legges til grunn for miljøoppfølgingsplaner jf. punkt 3.9 og 5.1.1.

- Miljøprogram - Områderegulering for Follummoen, COWI AS 13.06.2023.