

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for gnr. 28/ bnr. 8 og del av gnr. 28/ bnr. 1 og gnr. 28/ bnr. 13, m.fl. Skogvoldenga.

§ 1. Generelt

§1.1 Det reguleres til følgende formål:

Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3):

- Kjøreveg
- Annen veggrunn

Friområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 4):

- Turveg

Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6):

- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Parkbelte i industriområde

Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7):

- Felles avkjørsel

§ 2. Fellesbestemmelser

§ 2.1 Ny bebyggelse skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

§ 2.2 Reguleringsplanen ledsages av en illustrasjonsplan. Dersom bebyggelse som senere byggemeldes avviker vesentlig fra illustrasjonsplanen, skal det utarbeides bebyggelsesplan.

§ 2.3 Sammen med byggemelding skal det godkjennes en plan for uteområdene. Denne utomhusplanen skal vise beplantning, belysning, atkomst og parkeringsarealer. Belysning, armaturer og stolper skal være helhetlig og tilpasses miljøet.

§ 2.4 Ved byggemelding skal det påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsens farger og overflate skal være dempet og nøytralt i forhold til tilstøtende natur, og skal godkjennes av kommunen.

§ 2.5 Prinsippet om lokal overvannshåndtering gjelder for planområdet.

§ 2.6 Ved byggemelding skal det gjøres spesielt rede for hvordan tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede er løst, det vises til TEK, kapittel X.

§ 2.7 Støyutbredelsen fra fjernvarmeanlegget må ikke overskride grenseverdiene for etablering av ny industrivirksomhet gitt i Miljøverndepartementets "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging", T – 1442, tabell 2, Teknisk forskrift NS 8175 og 8176.

§ 3. Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg

§ 3.1 Området kan benyttes til bygging og drift av fjernvarmeanlegg og tilhørende anlegg. Det tillates ikke etablering av søppelforbrenningsanlegg. Maksimalt tillatt bebygd areal er % - BYA = 40%.

§ 3.2 Reguleringsformålet er delt opp i 2 felter, felt 1 og felt 2. I felt 1 skal gesimshøyden (for bygg) ikke overskride 18 meter. Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Skorsteinshøyde skal ikke overskride 40 meter.

I felt 2 skal gesimshøyden (for bygg) ikke overskride 8 meter. Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Dersom bebyggelsen utformes med skråtak (pulttak eller saltak o.l) kan mønehøyde legges inntil 1 meter over gesimshøyde. Gjennomsnittlig høyde på bebyggelsen må da være innenfor maksimalt tillatt gesimshøyde.

§ 3.3 Eksisterende hovedbygning på gnr. 28/ bnr. 8, Gulenga, skal flyttes fra sin nåværende plassering til annet egnet sted. Ny plassering skal godkjennes av kulturmyndighetene.

§ 4. Offentlige trafikkområder

§ 4.1 Offentlige trafikkområder skal anlegges som vist på plankartet.

§ 5. Fellesområder

§ 5.1 Felles avkjørsel skal utformes i tråd med kommunens vei- og gatenorm.

§ 6. Friområder, turveg

§ 6.1 Turvegen skal ha en bredde på 6 meter. Turvegen skal opparbeides slik at den blir kjørbær, og kan nyttes som nødtkomst til fjernvarmeanlegget. Av turvegens 6 meter, går 3 meter til kjørebredde, og 1,5 meter på hver side til grøft. Turvegen skal anlegges med et fint steingrusbelegg. Asfaltering tillates ikke.

§ 6.2 Resterende areal av friområde, turveg skal behandles parkmessig med avskjermende stedegen skjermvegetasjon.

§ 7. Parkbelte i industriområde

§ 7.1 Parkbelte i industriområde skal opparbeides slik at en stor del av eksisterende vegetasjon kan bevares. Ved utforming av supplerende beplantning forutsettes det at man skal ha en skjermende virkning mot nord/ nordøst.

§ 8. Rekkefølgebestemmelser

- § 8.1 Uteområdene og fellesareal og turvei skal være ferdig opparbeidet samtidig med ferdigstillelsen av bebyggelsen.
- § 8.2 Det skal foreligge godkjent byggeplan for veganlegg før igangsettingstillatelse kan gis.
- § 8.3 Det skal foreligge en godkjent plan for vann- og avløpsledninger til planområdet før det gis tillatelse til igangsetting av bebyggelsen. Planen skal også omfatte bortledning av overvann.
- § 8.4 Før det gis igangsettingstillatelse til fjernvarmeanlegget skal atkomstvei over jernbanen fra krysset med Rolf Olsensvei frem til reguleringsplanens avgrensning opparbeides i henhold til kommunens krav til standard offentlig vei, jfr. kommunens vei- og gatehorn.
- § 8.5 Før det gis igangsettingstillatelse for fjernvarmeanlegget må det være inngått en avtale med grunneier av gnr. 28/ bnr. 21 (Jernbaneverket) som regulerer bruk, drift og vedlikehold av atkomstvegen fra krysset med Rolf Olsensvei, over brua og frem til reguleringsplanens avgrensning. Avtalen skal tinglyses. Som del av drifts- og vedlikeholdsansvaret påhviler det brukere å forsikre seg om at aktuelt transportutstyr og maskiner som skal trafikkere brua, ikke er i konflikt med bruas bæreevne og krav til sikkerhet for jernbanen.

Eventuelle endringer og/ eller utbedringer av veg og bru anlegget, kan ikke utføres før planer for endringene er godkjent av Jernbaneverket.

Skedsmo kommune,
planavdelingen den 05.12.07, revidert den 07.05.08.

Revidert §3.1 og §8.1 i hht. K.sak 08/70, 11.06.08

Vedtatt den	11 / 06 20 08
Skedsmo kommunestyre, sak	70
	
Plansjef	