

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL PLAN FOR « NY4-NORD » ENEBAKK KOMMUNE		Plan nr. 421	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		01.03.2012	
Offentlig ettersyn fra til		21.06.2011- 01.09.2011	
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		26.05.2011	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		20.12.2010	

§ 1 - GENERELT

Bestemmelsene er en del av reguleringsplan nr. 421 for Gran NY4-nord. Innenfor planens avgrensning er arealet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-5, regulert til følgende:

Arealformål:

§ 12 - 5, 1: BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Næringsbebyggelse (kontor/industri)

§ 12 - 5, 2: SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- offentlig kjørevei (V1)
- privat atkomstvei (V2 og V3)
- gangvei/gangareal
- fortau
- annen veggrunn

§ 12 - 5, 3: GRØNNSTRUKTUR

- privat vegetasjonsbelte

Hensynssone:

§ 12-6, jfr. § 11-8, 2.ledd, bokstav a): SIKRINGSSONE

- frisiktsone
- høyspenningsanlegg

§ 2 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 2.1 – Type bebyggelse

Innenfor byggeområdene kan det oppføres bygninger for næringsvirksomhet med tilhørende anlegg, av typen industri, lager eller kontor. Produksjonsvirksomheter skal være av tørr type dvs. uten prosessavløpsvann. Det kan tillates forretningsareal for direkte salg til kunde på inntil 500 m² BRA. Vareutvalg skal ha tilknytning til virksomhetens virksomhetsområde. Det tillates salg fra eget lager.

§ 2.2 - Utnyttelsesgrad

Tillatt bebygd areal (BYA) 70%. I beregning av BYA inngår parkeringsplasser for ansatte og besøkende med 18 m² per plass, handicap-parkering, og for varetransport 70 m² per plass.

§ 2.3 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 18 meter målt fra ferdig planert terreng i delområde 1. I delområde 2 er maks høyde på bebyggelse 25 meter. Med planert terreng menes planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Oppbygg på tak for tekniske installasjoner kan tillates, med høyde inntil 2 m over maks. gesimshøyde og areal på maks 25 % av takflaten. Oppbygg skal ha en avstand på minimum 2 m fra gesims.

§ 2.4 Materialbruk, farger og utforming

Hensyn til farger, materialbruk og utforming av bygninger og utendørs arealer skal synliggjøres i forbindelse med søknad om tillatelse.

§ 2.5 Utomhusplan

Utomhusplan skal vedlegges byggesøknad i forbindelse med alle bygningsmessige tiltak. Utomhusplanen skal illustrere hvordan overvann håndteres innenfor egen tomt. Atkomstvei, oppmerkede parkeringsplasser og sykkelparkering skal vises i utomhusplanen. Vegetasjon og grøntanlegg skal også vises i utomhusplanen, og for eiendommer som grenser inn mot Landskaugveien skal det anlegges et vegetasjonsbelte mot veien med trebeplantning. Det samme gjelder for egen tomt, dersom den benyttes til utendørs lagring. Da skal det i utomhusplanen vises skjerming mot naboeiendom og vei i form av trebeplantning med gran, bjørk eller or. Beplantningen må ikke hindre frisiktsoner i vegkryss. Utomhusplanen skal utarbeides av landskapsfaglig kompetanse, og skal godkjennes av Enebakk kommune. Målestokk skal være i 1:200 eller større.

§ 2.6 Tilknytningsplikt for fjernvarmeanlegg.

I medhold av energiloven av 29.juni 1990 nr 50 ble det gitt konsesjon til Enebakk Bioenergi AS for område som omfattes av reguleringsplanen.

§ 2.6.1

Dersom det skal oppføres nybygg, tilbygg eller hovedombygging i området som omfattes av reguleringsplanen, skal bygningen tilknyttes fjernvarmeanlegget. Anlegget skal kunne dekke romoppvarming, ventilasjonsvarme, og varmtvann. Tilknytningsplikten gjelder ikke bygg som ikke har varmebehov.

§ 2.6.2

Kommunen kan vurdere å gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning. Dette kan for eksempel gjelde ved oppføring av bygninger på passivhusnivå, eller at varmebehovet dekkes av andre fornybare energiløsninger.

§ 2.6.3

Forskrift om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget i Enebakk kommune opphører for det området som reguleres av planen.

§2.7 Grunnforhold

Geotekniske vurderinger skal foreligge før søknad om tillatelse til tiltak.

§ 2.8 Fjellskjæringer og terrengfyllinger

Fjellskjæringer skal ha en maksimal helning på 10:1, og det skal dokumenteres av ekstern sakkyndig at tilstrekkelig sikring er opparbeidet. Topp av fjellskjæring må sikres med gjerde.