

ELVERUM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljplan Løvbergsmoen Næringspark, PLAN ID 201006

Reguleringsplan:..... 14.04.2011
Bestemmelser:.....: 12.05.2011
Vedtatt av Plan, næring- og kommunalteknisk sjef:

Definisjoner:

%-BYA, prosent bebygd areal:

Angir andelen av tomtearealet som bebyggelsen maksimalt kan dekke.

Forøvrig vedr. Utnytting og måleregler vises det til kap. III og IV i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven med Miljøverndepartementets veileder, T 1459 og Norsk standard, NS 3940.

§ 1. Rekkefølgebestemmelser

- a) Kjøreveg skal bygges ut etappevis. Første etappe av V1 fra FV 536 frem til V2 skal opparbeides før det gis brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i område N/K/T 1 og N/K/T 2. Siste etappe av V1 skal opparbeides før det gis brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i N/K/T 3, N/K/T 4 og N/K/T 5.
- b) Gang- og sykkelvei skal bygges ut etappevis. Første etappe GV1 skal opparbeides før det gis brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i N/K/T 1, N/K/T 2 og N/K/T 3. Siste etappe GV2 skal opparbeides før det gis brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i N/K/T 4 og N/K/T 5.

§ 2. Fellesbestemmelser

- a) Bebyggelse skal oppføres innenfor grensene for reguleringsformålet og viste byggegrenser.
- b) Parkering skal avsettes som følger:
1 parkeringsplass pr. 50m² BRA
- c) Det skal legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon under opparbeidelse av planområdet. Areal som ikke opparbeides skal ivaretas som naturtomt eller behandles parkmessig.
- d) Overvann skal dreneres vekk og håndteres inne på hver enkelt tomt.
- e) Høyspentlinjer, strømforsyning/tele/TV/data og lignende innenfor planområdet skal legges som jordkabler.
- f) Før bygninger tas i bruk skal utearealer være ferdig opparbeidet. Dersom bygninger eller anlegg tas i bruk vinterstid skal utearealene opparbeides så snart det er mulig påfølgende vår.

- g) Det tillates ikke etablert bedrifter som ved støy, lukt, andre forurensninger eller trafikk påvirker omgivelsene utover det som er tillatt i Lov om vern mot forurensninger og om avfall, kapittel 2 alminnelige bestemmelser om forurensning.

§ 3. Arealformål i reguleringsplan

Planområdet er inndelt i områder med følgende formål:

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

Næring/Kontor/ Tjenesteyting N/K/T 1, N/K/T 2,N/K/T 3,N/K/T 4,N/K/T 5.

Det tillates forretning på inntil 3000m² BRA for plass- eller transportkrevende varegrupper som omfatter møbler og hvitevarer, biler og motokjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesenter, veterinærkontor, kontor og lagerlokaler. Utvendig salgsarealer tillates.

a) Bygningers utforming

Maksimal utnyttelsesgrad skal være % BYA = 70 %, byggets maksimale høyde reguleres av kotehøyde. For delfelt N/K/T 1, N/K/T 2 og N/K/T 4 aksepteres høyde inntil kote237. For N/K/T 3, N/K/T 5 aksepteres høyde inntil kote 232.

b) Byggegrense

Byggegrense fra Fylkesveg er regulert som byggegrense i plankartet 15 meter målt fra vegens midtlinje.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 andre ledd)

- a) Trafikkområdene V1, V2 og V3 skal opparbeides med kjørebane, skulder og grøfter. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig.
- b) Areal avsatt til Vann/Avløp/Energi, videre forsyning legges i vegtrase' og de enkelte tomter kopler seg på anlegget i denne.
- c) Gang og sykkelveg GV1 og GV2 skal opparbeides etter Vegvesenets håndbok 018, av januar 2011.

3. Grøntstruktur (pbl § 12-5 tredje ledd)

G1 og G2 Friarealer skal ikke bebygges, eller brukes til lagring. Eksisterende vegetasjon bør bevares som en naturlig skjerm mellom næringsareal og fremtidig boligareal.

4. Hensynsoner (pbl § 12-6)

a) Frisikt

Innen for frisiktsoner må det være fritt for sikthindringer.

