

KASTET INDUSTRIOMRÅDE

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

Revidert 04.07.2018

Innhold

Reguleringsbestemmelser	1
Detaljregulering	1
1 Bestemmelser	2
Rekkefølgebestemmelser	3
1.2 Bebyggelse og anlegg	3
1.2.1 Generelle bestemmelser	3
1.2.3 Forretning, F1	3
1.2.4 Forretning, F2	4
1.2.5 Industri/lager, I1	4
1.3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.	4
1.3.1 Kjøreveg, Skv	4
1.3.2 Gang- /sykkelveg, Sgs	4
1.3.3 Annen veggrunn- grøntareal, Sav	5
1.3.4 Kollektivholdeplass, Skp	5
1.3.5 Overvannsnett, Son	5
1.3.6 Kombinerte tekniske infrastrukturtraséer, Skt	5
1.3.6 kombinert tekniske infrastrukturtraséer, Skt2	5
1.4 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.	5
1.4.1 Landbruks- Natur- og friluftsfomål	5
1.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl § 12-5, nr. 6)	5
1.5.1 Kombinerte formål i sjø og vassdrag, Vks	5
1.6 HENSYNSSONER (Pbl § 12-6)	6
1.6.1 Sikringssone- friskt – H140_	6
1.6.2 Sikringsone - Andre sikringssoner, H190_	6
1.7 Bestemmelses områder (pbl § 12-7)	6

1 Bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 12-3, er det utarbeidet detaljreguleringsplan for Kastet industriområde i Nome kommune, Telemark.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Kastet industriområde», Plan ID 2013_02 Nome kommune, Målestokk 1:1000, datert 10.03.2015. Innenfor reguleringsgrensen skal arealene brukes som vist på planen. Vedtatt plan er bindende for arealbruk, fradeling og bygge- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet.

Planen inneholder følgende formålsområder:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl § 12-5 nr. 1)

- Forretning
- Industri
- Andre typer bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5 nr.2)

- Kjørveg
- Gang- /sykkelveg
- Annen veggrunn- grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Overvannsnett
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraséer

LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (Pbl § 12-5 nr. 5)

- Naturformål

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl § 12-5, nr. 6)

- Kombinerte formål i sjø og vassdrag

HENSYNSSONER (Pbl § 12-6)

- Sikringssone – Frisikt
- Sikringssone - Andre sikringssoner

Bestemmelsesområder (Pbl §12-7)

- Midlertidig rigg og anleggsområde for tiltak i vassdrag.

Rekkefølgebestemmelser

Før det gis igangsetjingstillatelse for tiltak skal:

- Geoteknisk undersøkelse være gjennomført for området der tiltaket skal gjennomføres.
- Fundamentering være prosjektert

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal:

- Intern adkomstveg inn fra Romnesvegen være ferdig opparbeidet
- Interne parkeringsanlegg og godkjent avløpsordning være ferdig opparbeidet
- Kastebekken være lagt inn i formålene VKS og Son.
- Kommunens generelle skiltvedtekter skal gjelder for hele planområdet.

1.2 Bebyggelse og anlegg

1.2.1 Generelle bestemmelser

- a) Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og regionaletaten varsles, jf. Kulturminnelova § 8.2.
- b) Bygninger skal plasseres og utformes slik at de faller naturlig inn i landskapet. Bygningene skal også harmonere og ha et tiltalende ytre på alle frittstående sider.
- c) Il graving og sprenging i terrenget skal gjøres skånsomt. Områder som ikke skal benyttes til veg, parkering, eller byggegrunn skal gis et parkmessig preg.
- d) Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes illustrasjonsplan for den ubebygde del av tomta. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon, interne veger / gangveger og parkeringsareal.
- e) Alle nye tiltak / virksomheter skal ligge innenfor anbefalte støyverdier, gitt i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 kap 3.1. I tilfeller der det er tvil om støynivå, skal tiltakshaver dokumentere nivå, og evt. gjøre støyreducerende tiltak.
- f) Samlet forretningsareal i teigene F1 og F2 skal ikke overstige BRA=3000 m². Lagerareal, kontor og velferdsrom for personale skal ikke medregnes.

1.2.3 Forretning, F1

- a) På området kan det oppføres bygg og anlegg for salg arealkrevende varer som biler, motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast, større byggevarer, samt salg fra hagesenter/planteskole.
- b) Det tillates ikke etablering av kjøpesenter eller annen type virksomhet som genererer mye trafikk.
- c) Utnyttelsesgraden skal maks være 45 % BYA.
- d) Mønehøyde skal maks være 10 m.
- e) På illustrasjonsplan skal det være vist 1 parkeringsplass/50 m² golvareal.

1.2.4 Forretning, F2

- a) På området kan det oppføres bygg og anlegg for salg arealkrevende varer som byggevarer, møbler, samt salg fra hagesenter/planteskole.
- b) Det tillates ikke etablering av kjøpesenter eller annen type virksomhet som genererer mye trafikk.
- c) Utnyttelsesgraden skal maks være 45 % BYA.
- d) Mønehøyde skal maks være 10 m.
- e) På illustrasjonsplan skal det være vist 1 parkeringsplass/50 m² golvareal.

1.2.5 Industri/lager, I1

- a) På området kan det oppføres bygg og anlegg for lett industri- og / eller håndverksbedrifter og entreprenørvirksomhet.
- b) Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt innenfor området.
- c) Det tillates ikke etablering av bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder, ved støy, andre forurensninger eller trafikk.
- d) Det tillates ikke tiltak som vil forringe eller sjenere bruken av tilstøtende forretningsområde F
- 1. Alternativt skal slik aktivitet best mulig avskjermes på området I1.
- e) Den ubebygde delen av tomta kan benyttes til lager, men dette skal i størst mulig grad ikke være synlig i fra Rv 36.
- f) Utnyttelsesgraden skal maks være 50 % BYA.
- g) Mønehøyde skal maks være 10 m.
- h) På illustrasjonsplan skal det være vist 1 parkeringsplass/100 m² BRA.

1.3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

1.3.1 Kjøreveg, Skv

- a) Intern adkomstveg skal ha asfaltert toppdekke.
- b) VA-anlegg, strøm- og kommunikasjonskabler kan legges i grunnen.
- c) Formålet har annen eierform.

1.3.2 Gang- /sykkelveg, Sgs

- a) Formålet skal ha asfaltert toppdekke.
- b) VA-anlegg, strøm- og kommunikasjonskabler kan legges i grunnen.
- c) Formålet har offentlig eierform.

1.3.3 Annen veggrunn- grøntareal, Sav

- a) Formålet skal ha et vegetert preg.
- b) VA-anlegg, strøm- og kommunikasjonskabler kan legges i grunnen.
- c) Formålet har offentlig eierform.

1.3.4 Kollektivholdeplass, Skp

- a) Formålet skal ha asfaltert toppdekke.
- b) VA-anlegg, strøm- og kommunikasjonskabler kan legges i grunnen.
- c) Formålet har offentlig eierform.

1.3.5 Overvannsnett, Son

- a) Formålet skal brukes til grøft for Kastebekken.
- b) Utformingen skal ta hensyn til vannføring ved en 200 års flom i år 2100. Bekkesidene skal utformes på en måte, som motvirker flomerosjon.
- c) VA-anlegg, strøm- og kommunikasjonskabler kan krysse formålet.
- d) Formålet har annen eierform.

1.3.6 Kombinerte tekniske infrastrukturtraséer, Skt

- a) Formålet skal brukes til arrondering av nytt terreng inntil formålet Son. Det skal ha et vegetert preg.
- b) VA-anlegg, strøm- og kommunikasjonskabler kan legges i grunnen.
- c) Formålet har annen eierform.

1.3.6 kombinert tekniske infrastrukturtraséer, Skt2

- a) Innenfor formålet skal det kun gjennomføres terrengtiltak.
- b) Skråning brattere enn 1:2 skal plasters. Skråning på 1:2 eller slankere skal vegeteres med jordstabiliserende vekster.
- c) Det er tillatt til å etablere mur av naturstein på inntil 2 m visflate i foten av fyllinga.
- d) Fyllingsfoten skal sikres mot erosjon fra bekk ved flomhøyde med intervall på 200 år. Avstand mot bekk skal være minst 3 m. Sideareal langs bekk dimensjoneres ut fra beregnet flomvolum og kles med energidrepende materiale.

1.4 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.

1.4.1 Landbruks- Natur- og friluftsmål

- a) Området skal etter avsluttet anlegg tilbakeføres til LNF.
- c) Området skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

1.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl § 12-5, nr. 6)

1.5.1 Kombinerte formål i sjø og vassdrag, Vks

- a) Formålet skal brukes til etablering av overganger for Kastebekken mellom naturlig bekkeleie og kunstig grøft (Son).
- b) Formålet skal utformes på en måte, som fører til avleiring av sedimenter på en kontrollert

måte. Fremmedlegemer under flomsituasjon skal avsettes i sonen uten at videre vanntransport blir hindret. Vannet skal bremses opp før det slippes bort i neste formål.

1.6 HENSYNSSONER (Pbl § 12-6)

1.6.1 Sikringssone- friskt – H140_

a) For å sikre god oversikt ved avkjørsler fra området, tillates ikke vegetasjon eller andre elementer i sikringssonene høyere enn 50cm.

1.6.2 Sikringsone - Andre sikringssoner, H190_

- a) Hensynssonen avsettes rundt eksisterende og fremtidige VA-grøfter.
- b) Det er ikke tillatt å gjennomføre byggetiltak innenfor H190_. Det skal helle ikke gjennomføres oppfylling, graving og legging av fast dekke i hensynssonen, uten at dette er klarert med Nome kommune.

1.7 Bestemmelses områder (pbl § 12-7)

Bestemmelsesområde # MAR kan benyttes til anleggsvirksomhet, herunder riggplass, anleggsveier og lagerplass for bygningsmateriale til mur, mellomlagring av masser, oppstillingsplass for maskiner, utbedring/ tiltak i bekk. Etter avsluttet anleggsperiode skal areal for anlegg og rigg tilbakeføres til tilsvarende stand som områdene hadde før anleggsstart. Bestemmelses område # MAR opphører og skravuren fjernes fra planregisteret når sikringstiltakene i bekken er slutført. Området skal etter dette benyttes til opprinnelig formål.