



## **DETALJREGULERING FOR BERGERMOEN NÆRINGSPARK** **REGULERINGSBESTEMMELSER - 1. gangs høring**

Dato **dd.mm.åååå**  
Sist revidert 21.02.17

Plan nr. 0532 72

Vedtatt av kommunestyret dd.mm.åååå sak nn/åå

Jevnaker .... dd.mm.åååå .....  
ordfører

### AREALFORMÅL

Området er regulert til følgende arealformål, jfr plan- og bygningslovens § 12-5:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| BEBYGGELSE OG ANLEGG<br>Industri/lager<br>Skiløypetrase/turløype  | (§ 12-5, ledd nr. 1) |
| SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR<br>Kjøreveg<br>Gang- og sykkelveg<br>Annen veggrunn, teknisk anlegg<br>Parkering                               | (§ 12-5, ledd nr. 2) |
| NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER<br>Friluftsliv  | (§ 12-5, ledd nr. 5) |
| BRUK OG VERN AV VASSDRAG<br>Naturområde i vassdrag  | (§ 12-5, ledd nr. 6) |
| HENSYNSSONER<br>Høyspenningsanlegg (H370)<br>Bevaring naturmiljø (H560)<br>Bevaring av kulturmiljø (H570)<br>Båndelgging etter lov om kulturminner (H730) | (§ 12-6)             |
| BESTEMMELSESONRÅDER<br>Anlegg og riggområde - Massedeponi   | (§ 12-7)             |

## 1 FELLESBESTEMMELSER

- 1.2 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner.  
Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringszone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.
- 1.3 Geotekniske vurdering  
Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det foreligge en geoteknisk vurdering av grunnforholdene.
- 1.4 Krav til dokumentasjon  
Søknad om tiltak skal redegjøre for følgende forhold:
- Håndtering av overvann
  - Høyder på vegger, plasser og bygninger
  - Parkeringskrav og parkeringsløsning
  - Trafikksikkerhet
  - Universell utforming av utearealer
  - Grøntanlegg og øvrig arealbruk
  - Skjæringer, fyllinger og murer.
- 1.5 Byggegrenser  
Byggegrensene tilsvarer formåls grensene for utbyggingsformål dersom det ikke er vist særskilt i plankartet.
- 1.6 Parkering  
Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for elbiler.  
Det skal tilrettelegges med sykkelparkering for minst 20% av de ansatte.
- 1.7 Overvann  
Behandling av overflatevann skal skje i henhold til prinsippet om lokal overvannshåndtering.
- 1.9 Utendørs lagring:  
Plass avsatt til eventuell utendørs lagring skal omsøkes ved søknad om tillatelse til tiltak.
- 1.10 Universell utforming:  
Bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper, - jf. krav i Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven). Avvik må begrunnes i forbindelse med byggesøknad.

## 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, LEDD NR.1)

### 2.1 Felt IL1-4

Innenfor formålene tillates etablert kontorer med tilhørende funksjoner, industri-, håndverks- og lagervirksomhet

#### Utnyttelsesgrad

Maks %-BYA=80%.

#### Høyder

Tillatt mønehøyde er maksimum 20 m over gjennomsnittlig planert terreng.

### 2.2 Avkjørsel

Viste avkjørsler er retningsgivende, men ikke juridisk bindende.

### 2.3 Massedeponi

Området kan benyttes til utfyllingsområde. Utfylling må utføres slik at det ikke på noe tidspunkt oppstår ustabile terrengforhold under oppfyllingsfasen. De tilførte masser skal være rene, naturlige masser som sand, stein, jord og skal ikke inneholde miljøskadelige stoffer. Det skal være mulig å foreta kontroll med hvem som benytter området

## 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, LEDD NR.2)

### 3.1 Type samferdselsanlegg

Alle veger som ikke blir offentlige veger skal være felles/private veger.

### 3.2 Parkering

Parkering skal være offentlig tilgjengelig.

### 3.3 Bussholdeplass

Langs Musmyrveien tillates etablert bussholdeplass.

## 4 NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 12-5, LEDD NR.5)

### 4.1 FRILUFTSFORMÅL

Området skal benyttes til friluftsliv og rekreasjon. Mindre tiltak tillates, som f.eks aktivitespark, klatrepark, BMX løype.

## 5 BRUK OG VERN I VASSDRAG (PBL § 12-5, LEDD NR. 6)

### 5.1 NATUROMRÅDE I VASSDRAG (PBL § 12-7, punkt 1)

Naturområde, tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 er ikke tillatt.

## 6 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

### 6.1 FARESONER:

- Høyspenningsanlegg/Høyspentkabler (H370): Omfatter område for høyspentluftstrekke, med sikringssone på 45m meter fra midtre fase. Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, og andre tiltak som medfører terrenginngrep eller annen anleggsvirksomhet i faresonen, skal godkjennes av linjeeier.

### 6.2 SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN:

- Bevaring kulturmiljø (H570): Omfatter område med automatisk fredet kulturminne, inkludert sikringssoner på 5 meter. Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 er ikke tillatt innenfor hensynssonen.

- Bevaring naturmiljø (H560): Omfatter sikringssone for bevaring av naturmiljø. Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 er ikke tillatt.

### 6.3 BÅNDLEGGINGSSONER:

- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730): Hensynssoner er avsatt rundt automatisk fredet kulturminner. Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor område avsatt til båndlegging kulturminner. Ev. tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.

## 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, LEDD NR. 10)

### 7.1 Trafikksikkerhetsvurdering

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak som overstiger BYA 150 000 m<sup>2</sup> totalt for planområdet, skal det foreligge en trafikksikkerhetsvurdering for Musmyrvegen og for krysset E16 x Industrivegen, og avklaring av ev. tiltak. I BYA inngår tiltakene: bygg, parkeringsplasser, utendørs lagring og adkomstveier.

### 7.2 Brannvern

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger før det er dokumentert at brannforsyningen tilfredsstiller forskriftsmessige krav.

### 7.3 Hovedledninger for vann- og avløp

Hovedledninger for vann og avløp skal være bygget og godkjent som driftsklare før det gis brukstillatelse for bebyggelsen de betjener. Det skal installeres vannmålere i alle bygg.

### 7.4 Veg

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse, skal veg til tomt være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.

## Detaljregulering for Bergermoen næringspark - Jevnaker kommune

### 7.5 G/S-veger

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse, skal g/s-vei langs SKV2 være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.

### 7.6 Vegetasjonsbelte

Før felt I/L1 kan bebygges skal arealet deles opp av minimum et vegetasjonsbelte i nord-sør retning med en minimums bredde på 30 meter. Beltet skal fremgå i søknad om tillatelse til tiltak.

### 7.7 Skiløyper

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse skal ny trase for skiløype/turvei være utført.