

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering for Hamar næringspark nord, Arealplan-ID 071000

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

Kulturminner

1. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekningen det berøre kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Hedmark Fylkeskommune, Kulturseksjonen ved Samferdsel, miljø og plan, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG – NÆRINGSBEBYGGELSE OG INDUSTRI – BN/BI (Pbl. § 12-5 pkt 1)

1. Området merket BN/BI skal benyttes til industri og lager.

Området kan før det tas i bruk til industri/lager benyttes til deponering av rene overskuddsmasser.

2. Tomtedeling skal gjennomføres innen de rammer plankartet viser. Det skal påses at det ikke blir restarealer som ved form eller størrelse, er lite egnet for utbygging til næringsformål. Kommunen kan kreve at det utarbeides tomtedelingsplan for byggeområdene.

3. Tomteutnyttelsen % BRA = 60 % for hver fradelt tomt.

Det kan oppføres bygninger med gesimshøyde maks 10 meter. For bygningselementer med høyde over 10 meter må utforming fremgå av søknad om byggetillatelse, fjernvirkning må illustreres og søknaden må begrunnes.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at de skjermer boligbebyggelse mot sør og andre støyømfintlige omgivelser mot unødig støy.

For å redusere uønsket fjernvirkning skal nye bygninger og andre installasjoner ha dempede eller mørke farger på tak og vegger. Lyse farger eller reflekterende overflatematerialer tillates ikke. Eksisterende bygninger bør tilpasses denne bestemmelsen. Utvendige farger skal godkjennes som en del av byggetillatelsen.

På hver tomt skal 5 % av arealet settes av til håndtering av overvann. Dette arealet inngår ikke i tomteutnyttelsen.

Det skal i søknad om rammetillatelse leveres situasjonsplan og utomhusplan i målestokk 1:200 som viser:

- tomteutnyttelse for det fradelte tomteområde for å sikre helhetlig bebyggelses- og anleggsstruktur.
- plassering av avkjørsel og parkeringsareal.

- utomhusområder med terrengforming, grønnstruktur, snittegninger av tomte og øvrig utendørs opparbeidelse. Skjæringer og fyllinger og forstøtningsmurer med høyde over 1m i forhold til eksisterende terreng skal vises i situasjonsplan.. Terreng og opparbeidelse i overgang til nabotomter skal vises.
 - plassering av underordnede bygg.
 - Håndtering av overvann
4. Gjerders høyde, materiale, utførelse og farge skal tilpasses tilstøtende gjerder samt bygningsmassen på eiendommen. Kommunen kan kreve at det inntil høye gjerder blir plantet hekker eller annen skjermende beplantning.
 5. I tillegg til kommunens skiltvedtekt, kan det godkjennes et samordnet system for opplysnings-, markedsførings- og henvisningsskilt i tilknytning til avkjørsler (også ved fylkesvegen). Disse skiltene eller innretningene kan være frittstående.
 6. Det er ikke forutsatt støytiltak. Støytiltak vil bli vurdert ut fra hvert enkelt tiltak, og eventuelle behov for tiltak vil bli gjennomført.

Anbefalte støygrenser (tabell 3) i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal legges til grunn ved etablering av støykilde. Støytiltak skal være etablert før det gis ferdigattest.

7. Innenfor områdene for bebyggelse og anlegg kan det tillates plassert nettstasjon for lokal distribusjon av strøm. Arealet som trengs til bygging og drift, kan tillates fradelt.
8. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutførelse og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av overvann ved søknad om rammetillatelse. Så langt det er mulig, skal takvann og overflatevann ledes til terreng og med overløp til bekk/lokal resipient

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

1. Felles bestemmelser
Anlegg og trafikkinnetninger skal anlegges med god teknisk og estetisk kvalitet. Sidearealer og rabatter skal opparbeides og tilsåes.
2. Byggegrense fra fv. 91 er 15 m fra senterlinje.
3. Kjøreveg (SKV) – vegen skal benyttes til kjøreveg og er felles atkomstveg .
4. Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnett.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR (Pbl. § 12-5, punkt 3)

1. Vegetasjonsskjerm (GV1) - området skal fungere som en buffersone med best mulig skjerming mot omgivelsene. I skjermingsbeltet skal eksisterende vegetasjon pleies og suppleres slik at den til enhver tid har skjermende effekt. Det er forbudt med flatehogst i skjermingsbeltet.
2. Grøntområder (G1 og G2) skal opparbeides som blågrønne strukturer, med grøfter som kan ta imot og fordrøye overflatevann. Det skal være stedegen/naturlig vegetasjon i grøntområdene.

§ 5 HENSYNSSONER (pbl § 11-8 jf. § 12-6)

1. Frisiktsoner - det skal ryddes og planeres frisiktsoner mot Fv91. Sidekantene i frisiktsonene skal være som vist i plankartet. Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0,5 m over vegbanens nivå. Oppstammede trær kan tillates.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Før det kan gis brukstillatelse for bebyggelse i Hamar næringspark nord må det være etablert gang- /sykkelveg fra regulert adkomst til Hamar næringspark nord til krysset mellom fv 91/ fv 61. Gang-/sykkelvegen skal bygges i henhold til SVV håndbok N 100.