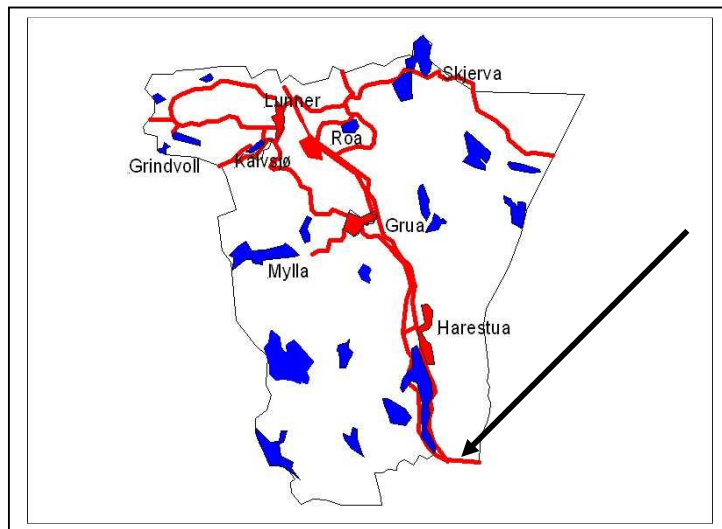


Planbestemmelser Stryken industripark



Vedtatt av kommunestyret 6.9.1990, k-sak 61/90
Endring vedtatt av kommunestyret 24.6.1993, k-sak 53/93
Mindre vesentlig endring vedtatt 28.1.2009, UTV-sak 3/09

Referanse: 07/1499-16
Arkivkode: PLAN 115/136
Sakstittel: Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Stryken industripark

Reguleringsbestemmelser for Stryken industripark

§ 1 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder for planområdet *Stryken industripark*, slik som vist med reguleringsgrense på plankart vedtatt av kommunestyret den 06.09.1990 i K-sak 61/90, endret av kommunestyret den 24.06.1993 i k-sak 53/93. Planen er senere endret gjennom mindre vesentlig endring av 28.01.2009 i sak 3/09.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål:
 - Byggeområder (pbl § 25, 1.ledd nr. 1):
 - Industri, fortrinnsvis pukk-relatert industri (I1)
 - Industri (I2-I4)
 - Industri/næring (I6)
 - Landbruksområder (pbl § 25, 1.ledd nr. 2)
 - Landbruk
 - Offentlige trafikkområder (pbl § 25, 1.ledd nr.3)
 - Kjøreveger, kontrollplass (TK), stamspor NSB og annet trafikkareal
 - Fareområde (pbl § 25, 1.ledd nr. 5)
 - Sprengningszone
 - Spesialområde (pbl § 25, 1.ledd nr. 6)
 - Pukkverk, steinbrudd (P1)
 - Område der det etter avtale tillates etablert motorcross-anlegg inntil området tas i bruk som industritomt (I5)
 - Parkbelte i industristrøk (SP)
 - Privat veg
- 1.3 For alle byggeområdene (I1-I4 og I6) og P1 skal vegetasjonen i størst mulig utstrekning bevares, inntil arealet/tomten kan bebygges/tas i bruk. I planområdet bør det i denne tiden kun foretas tynning av skog og annen skjøtsel for å vedlikeholde skogen.
- 1.4 Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge en godkjent illustrasjonsplan for tomten/feltet som viser bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform, parkeringsplasser, garasjer, interne vegger, område for eksisterende og framtidig vegetasjon.

§ 2 Byggeområder

- 2.1 Innenfor I1-I4 og I6 kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- 2.2 Hver bedrift skal på egen grunn ha tilstrekkelig antall biloppstillingsplasser for ansatte og besøkende.

- 2.3 I byggeforbudssonene mot veg og mellom områdene skal vegetasjonen bevares i størst mulig utstrekning. Det tillates ikke utendørs lagring, parkering eller interne veger i disse sonene. Vegetasjon i disse sonene som blir skadet under anlegg/drift, skal erstattes med ny vegetasjon.

§ 3 Offentlige trafikkområder

- 3.1 Innenfor trafikkområdene kan det anlegges kjøreveg, kontrollplass og omlastningsplass for trafikkstasjonenes (tidl. biltilsynet) virksomhet. Her inngår også annet trafikkareal med fylling/skjæring og grøfter. Disse arealene skal gis en tiltalende utforming.

Område for kontrollplass (TK)

- 3.2 Ved etablering av en eventuell omlastningsplass i tilknytning til kontrollplassen må det tas spesielle hensyn til landskapstilpasning. Terrenginngrepet må behandles spesielt i byggeplan for å oppnå en så god landskapstilpasning som mulig. Her må det klargjøres behov for sprengning/løsmasseskråning/mur, samt rehabiliterende tiltak.
- 3.3 Ved etablering av en eventuell omlastningsplass bør det etableres en terrengvoll for å skjermes deler av inngrepet fra rv4.

§ 4 Fareområde

- 4.1 Et belte med 300m bredde målt fra bruddkanten, er regulert til fareområde, sprengningssone.

§ 5 Spesialområder

Område for pukkverk, steinbrudd (P1)

- 5.1 I P1 kan det drives masseuttak innenfor den terrengmessige ramme og med den etterfølgende terrengbehandling som er angitt i reguleringsplanen med tilhørende skisser/snitt, tegn. datert 04.07-89. P.nr. 89039-01 og 89039-02.
- 5.2 I P1 kan det i tilknytning til masseuttaket, etableres virksomhet for videreforedling av produkter, med på stedet uttatte masser for råstoff.

Med slik virksomhet menes produksjon av asfalt/oljegrus, rehabilitering/etterbehandling av slipemasser fra tidligere utlagte veidekker m.v. og betong til veidekke etc.

Slik produksjon betinger tillatelse etter forurensningslovens bestemmelser (forskrifter).

- 5.3 I P1 skal bruddskråningene for de øverste 10-15 meter ikke overstige 30 grader (1:2), jfr. snitt tegn. P.nr. 89039-02. Bruddet skal drives i terrasser med en høyde på 12-15 meter. Palledybden skal være ca. 5 meter og med fall innover slik at det etableres fotfeste for vegetasjon. Løsmasser påføres, overgjødsles og klargjøres for

vegetasjonsinnvandring. Fjellskråningenes gjennomsnittlige hellingsvinkel skal for denne delen ikke overstige 55-60 grader.

Bruddskråningene skal i de øverste 10-15 meter påføres løsmasser og større steiner/blokker (ur), overgjødsles og klargjøres for vegetasjonsinnvandring.

I P1's nordre del, skal bruddkanten ikke ligge over kote 300. Laveste plan i bruddområdet etter avslutning settes til kote 237. Det skal være fall mot laveste dreispunkt.

Det skal foreligge bindende avtale som vilkår for tillatelse til steinuttak om minimumsuttak og terrengbehandling (herunder for eksempel krav om at det avsettes et visst kronebeløp per tonn uttatt masse til terrengbehandling) ved eventuell driftsstans over lengre tid/oppør av virksomheten.

5.4 P1 skal sikres mot omgivelsene i samsvar med bestemmelser/-forskrifter etc. etter lovgivningen om bergverksdrift eller andre relevante bestemmelser gitt av utøvende myndighet og planens anvisninger.

5.5 Støy fra steinbruddet og virksomheter i forbindelse med dette skal til enhver tid holdes så lav at tiliggende bolig- og fritidsbebyggelse etc. etter bygningsrådets/forurensningsmyndighetenes skjønn, ikke nevneverdig sjeneres. Det kan herunder settes grenser for dette støynivået etter at sakkyndig støyhygienisk uttalelse er innhentet.

De forurensningsmessige forhold reguleres generelt av forurensningsloven med tilhørende forskrifter. Det skal foreligge tillatelse fra forurensningsmyndigheten til drift av virksomheten, dersom annet ikke er uttalt.

Parkbelte i industristrøk (SP)

5.6 I SP skal eksisterende vegetasjon ivaretas og eventuelt fortettes for å gi et belte med naturlig vegetasjon. Vegetasjon som blir skadet under driften av bruddet skal erstattes med ny vegetasjon.

Privat veg

5.7 Pipervegen er regulert med tilkøpling via kontrollplassen. Dette er en midlertidig tilkøpling inntil regulert offentlig veg i området blir bygget. Området for privat veg blir da inkludert i parkbeltet.

Område for motorcross

5.8 Når området tas i bruk som industritomt, skal bestemmelsene § 2 gjelde tilsvarende for I5 som for de øvrige byggeområdene.