

DETALJREGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR Alvdal Skurlag

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: 13.06.2022
Tilhørende plankart er sist revidert: 13.06.2022
Godkjent av kommunestyret:

1. FELLESE BESTEMMELSER

1.1 *Formål*

Planområdet er regulert til følgende formål (Plan- og bygningslovens § 12-5):

PBL § 12-5 nr. 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG;
Industri

PBL § 12-5 nr. 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR;

Kjøreveg

Gang-/og sykkelveg

Annen veggrunn – grøntareal

Trase for jernbane

PBL § 12-3 Grønnstruktur

Vegetasjonsskjerm

PBL § 12-5 Landbruksformål

Landbruksformål

PBL § 12- 6 Hensynssoner

Hensyns landbruk

1.2 **Terrengtilpasning**

Inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal bevares, utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, lagerplasser, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser, uteområder og teknisk infrastruktur. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal planeres slik at stedegen vegetasjon blir reetablert.

Senest ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge dokumentasjon som beskriver om det planlagte tiltaket kan øke faren for erosjons-, setnings- og utglidningsskader på jernbanen. Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak for å unngå økt fare for skader og ulemper på jernbanen, skal beskrives og det skal sannsynliggjøres at de risikoreduserende tiltakene er gjennomførbare. Risikoreduserende tiltak skal være gjennomført før tiltaket igangsettes.

1.3 **Teknisk infrastruktur**

Ny bebyggelse skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett. Byggeavstand fra offentlige vann- og avløpsledninger er fastsatt i kommunale retningslinjer. All teknisk infrastruktur skal legges som jordkabler.

1.4 **Overvann**

Innenfor planområdet skal overvann fra nye tiltak håndteres lokalt eller ved fordrøynings før det føres ut i åpne etablerte kanaler/vannveier. Håndtering av overvann skal ved søknad om tillatelse til tiltak beskrives, og skal ikke føre til økt belastning på jernbanens drenering og stikkrenner. Overvann fra industrianlegg må gjøres rede for om det er nødvendig med oljeutskiller.

1.5 **Brannsikkerhet**

Nye bygninger og anlegg må utformes med tilstrekkelig krav til brannsikkerhet, herunder krav til tilgjengelighet og slokkevann, jfr. TEK 17 kap. 11. Brannsikkerhet skal beskrives i søknad om tillatelse til tiltak.

1.6 **Støy og luftkvalitet**

Krav til luftkvalitet skal tilfredsstillende den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, samt kravene i forurensningsforskriften kapittel 7. Grenseverdier for støy er gitt i retningslinje T-1442/2014 2021, eller gjeldende retningslinje, skal ikke overskrides.

1.7 **Byggegrense**

Byggegrense er vist i plankartet.

- Mot Rørosbanen: 30 meter fra spormidt.
- Mot Rv. 3: 30 meter fra midtlinje veg
- Mot Kvebergsveien: 20 meter fra midtlinje veg

1.8 Parkering

Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass pr. 2 ansatte.

1.9 Rekkefølgekrav**1. Overvannshåndtering**

Det skal foreligge en godkjent plan for overvannshåndtering før det tillates nye bygg, lagerplasser eller parkeringsplasser innenfor planområdet. Dersom overvann skal slippes ut via åpne vannveier skal overvannssystemet dimensjoneres ift. kapasiteten til stikkrenner under Rørosbanen.

2. Oppfylling av rene masser, (jf. faktaark M-1243, Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset).

Stubber og røtter må sorteres ut. Bare masser der innhold av tungmetaller og miljøgifter ligger under normverdiene i forurensningsforskriften kap. 2 vedlegg 1 kan aksepteres. Dette må dokumenteres i henhold til enhver tid gjeldende regelverk. Ved overskridelse av nevnte begrensninger må deponering behandles som tillatelse etter forurensningsloven.

3. Støv- og støyskjerming mot gnr/bnr. 11/23 og 11/145 skal etableres snarest, og seinest ved søknad om tiltak inne på området.**4. Sikring mot jernbanen**

Ved tiltak som kan føre til økt fare for økt ferdsel langs jernbanesporet skal det når det gis bygge- eller igangsettingstillatelse for ny eller endret virksomhet, settes krav om oppsett av sikkerhetsgjerde, minimum 1,8 m høyt, i eiendomsgrensa langs planområdets utstrekning mot jernbanen.

Nøyaktig plassering og utforming av sikkerhetstiltak eller sikkerhetsgjerde skal godkjennes av Bane NOR.

Innenfor 30 meter-sonen fra jernbanen gjelder bestemmelsene over med følgende tillegg:

Ny eller endret virksomhet innenfor 30m-sonen fra jernbanen skal følge Bane NOR sitt tekniske regelverk, og må søke om tillatelser etter jernbanelovens §10.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG**2.1 Byggeområde for industri, BI**

Innenfor området tillates oppført bebyggelse til industri herunder produksjonsanlegg, garasjeanlegg, oppstillingsplasser, transportanlegg over terreng, kontor, lager, parkering, anlegg for overvannshåndtering og interne veger.

Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser:

- Plassering av tiltak (bygninger, anlegg og installasjoner)
- Materialbruk

- Parkering
- Utforming av uteområde som også viser tenkte områder for utelagring og inngjerding
- Eksisterende og planlagt bebyggelse
- Overvannshåndtering
- Terrengendringer og eventuelle forstøtningsmurer og skråninger. Ingen skråninger skal være brattere enn 1:2.
- Eksisterende vegetasjon som skal bevares
- Terrengbehandling med gamle og nye kvotehøyder

2.2 Byggehøyder

Maksimal gesims- og mønehøyde er 14 meter. Gesims- og mønehøyde måles ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

2.3 Utnyttelsesgrad

Maksimal utnyttelsesgrad er 80% BYA. BYA beregnes ut ifra enhver tids gjeldende byggeforskrifter og veiledere.

2.4 Materialbruk

Material- og fargebruken innenfor byggeområdene skal ha et helhetlig preg. Tak skal ha en mørk og matt fargevirkning. Ubehandlet tretak og energiløsninger plassert på tak er tillatt.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kjøreveg, SKV1

Areal til kjøreveg er en del av kommunal vei, Kvebergsveien, med atkomst til Tilhørende private eiendommer

3.1 Kjøreveg, SKV2

Areal til privat kjøreveg til tilgrensende eiendommer.

3.3 Gang-/sykkelveg, SGS

Området regulert til gang-/sykkelveg skal benyttes gang-/sykkelveg langs kommunal veg.

3.4 Annen veggrunn-grøntareal, SVG

Annen veggrunn er areal til grøfter, kantstein, rekkverk, snøopplag, skjæring og fylling. Beplantning innenfor arealet skal ikke komme i konflikt med gjeldende forskrifter/lover med krav til frisikt i vegkryss og avkjørsler.

3.5 Trase for jernbane, STJ

Innenfor arealet tillates drift, vedlikehold og fornyelse av Rørosbanen og andre jernbanerelatert tiltak.

3.6 Avkjørsel

Avkjørsel fra rv. 3 til Alvdal skurlag skal utformes i henhold til vegnormalen, og eventuelle endringer knyttet til denne skal godkjennes av Statens vegvesen.

4. Grønnstruktur

4.1 Vegetasjonsskjerm, GV1

Det tillates ikke unødvendig fjerning av vegetasjon i skjermingssonen. Som erstatning for stedlig vegetasjon tillates det oppført vegetasjonsvoll.

4.2 Vegetasjonsskjerm, GV2

Det tillates ikke fjerning av vegetasjon i skjermingssonen foruten uttak av hogstmoden skog ved plukkhogst.

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

5.1 Landbruksformål, LL1

Området er regulert til dagens bruk av arealet som er landbruksformål.

5.2 Landbruksformål, LL2

Området tilbakeføres til landbruksformål etter tidligere regulering til industri.

6. Hensynssoner

6.1 Hensyn landbruk

Matjord som midlertidig eller permanent må flyttes eller blir bebygd skal fjernes og gjenbrukes i jordbruket. Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det foreligge: a. egen plan for gjenbruk av jordmasser (ploglag og underliggende jordsmonnslag). Planen skal beskrive hvordan jord fra planområdet skal tas vare på og nyttes til gjenbruk i jordbruket. b. godkjent deponi for matjord til gjenbruk i jordbruket. Matjorda kan deponeres midlertidig på godkjent deponi og skal sikres mot etablering av ugras og fremmede arter.

~~Før tiltak iverksettes innenfor området skal matjordlaget innenfor området sikres slik at matjordlaget brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon og annen husholdning. Matjordlaget kan mellomlagres inntil dette blir benyttet til slike formål.~~

7.1 Bestemmelsegrense #1

Innenfor bestemmelsegrense (100 meter fra midtlinje spor jernbanen), skal det når det gis bygge- eller igangsettingstillatelse for ny eller endret virksomhet i tillatelsen settes krav om oppsett av sikkerhetsgjerd, minimum 1,8 m høyt, i eiendomsgrensa langs

planområdets utstrekning mot jernbanen.

7.2 **Bestemmelsegrense #2 1**

Det er påvist forurenset grunn innenfor bestemmelsegrense #1. Alle tiltak som ønskes gjennomført på området må avklares etter forurensningsforskriftens kapittel 2 «Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid» som kommunen er myndighet for. Tiltak kan ikke igangsettes før det kan dokumenteres at grunnen ikke er forurenset, eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

~~Innenfor bestemmelsegrense har det vært påvist forurenset grunn. Inntil området er godkjent som ren byggegrunn og ikke forurenser omgivelsene skal offentlige miljøpålegg følges før det tillates nye bygningstiltak.~~

Tillegg til reguleringsbestemmelsene etter plan- og bygningsloven:

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i området blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.