

# PLANBESTEMMELSER

## DETALJREGULERING FOR PAURENG-SØBERG NÆRINGSOMRÅDE

Plan-ID: 202201  
Saksnummer 22/1240, 23/10287  
Dato: 25.01.2024

---

### § 1 GENERELT

#### § 1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av ladestasjon/energiforsyningsanlegg for tungtransport i søndre del av planområdet, samtidig som eksisterende landbruksareal og funksjon av landbruksveg bevares.

#### § 1.2 Planavgrensning

Planområdet er vist med reguleringsplangrense i plankart med målestokk 1:2000

### § 2 FELLESBESTEMMELSER

#### § 2.1 Arkeologiske kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i området blir funnet kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet umiddelbart stanses dersom det berører kulturminnet eller sikringssonen på fem meter. Melding skal umiddelbart sendes til Sametinget og kulturminnemyndigheten i Innlandet fylkeskommune, som skal gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette jf. lov 9. juni 1978 om kulturminner § 8, annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

#### § 2.2 Radon

Dersom radonfaren ikke er avkreftet, skal det gjøres tiltak mot radonstråling ved bygging, jf. enhver tids gjeldende *Forskrift om tekniske krav til byggverk* (Byggteknisk forskrift, TEK17).

#### § 2.3 Byggegrenser

Byggegrense fra veg regnes fra midtlinje veg og er:

50 m mot riksveg 3.

10 m mot privat veg.

Adkomstveg og manøvreringsareal tillates oppført utenfor byggegrense på 50 m, innenfor felt N/T.

## **§ 2.4 Overvann**

Overvann skal i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på egen eiendom. Vegetasjon skal ivaretas som infiltrasjonsflater for overvann.

Avrenning av overvann fra faste flater (asfalt, grusdekke, oljegrus o.l.) innenfor planavgrensningen skal håndteres slik at det ikke medfører skade eller ulempe for miljøet, herunder avrenning til Glomma.

Vannveier med og uten årssikker vannføring skal ikke blokkeres. Ved etablering av nye stikkrenner og/eller kulverter, skal disse dimensjoneres i henhold til Statens vegvesens håndbok N200.

## **§ 2.5 Støy**

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, eller nyere, skal gjelde for området. Ved etablering av ny bebyggelse med støyfølsom bruk, skal grenseverdiene i retningslinje T-1442/2021, eller senere versjoner av denne, være tilfredsstillt.

## **§ 2.6 Belysning**

Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Belysning av utvendige fasader og skilt tillates ikke.

## **§ 2.7 Fremmede arter og planteskadegjørere**

Tiltak innenfor planområdet skal gjennomføres slik at man unngår utvikling og spredning av fremmede arter eller planteskadegjørere i eller fra området, jf. henholdsvis *forskrift om fremmede organismer* og *forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere*.

## **§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

### **§ 3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)**

### **§ 3.2 Næring/tjenesteyting**

#### *§ 3.2.1 Byggeformål*

Område N/T kan benyttes til ladestasjon, energiforsyningsanlegg og parkering for tungtransportkjøretøy tilknyttet virksomhet på eiendommene 4/352, 2/143 og 6/8 i Alvdal kommune. Arealet skal benyttes til transportavhengig næring og det tillates ikke detaljvare- eller annen type handelsvirksomhet i området.

Det tillates oppføring av servicebygning med tilbud for brukere tilknyttet virksomhet innenfor formålet.

#### *§ 3.2.2 Plassering av energiforsyningspunkter*

Det tillates oppført maksimalt 8 energiforsyningspunkter for tunge kjøretøy. Plassering av energiforsyningspunkter skal gjøres på en måte som ivaretar trafikkhensyn og manøvreringsrom for minimum vogntog (svingradius 12,5 m). Det tillates etablering av uteoppholdsareal uten fastmonterte innretninger innenfor formålet.

### § 3.2.3 Servicebygning

Maksimal tillatt BRA for servicebygning er 140 kvm. Det kan etableres toalett, dusj, opphold og soveplasser for inntil 4 personer i ett plan. Det tillates ikke mer enn én etasje. Gesimshøyde skal ikke overstige 4 m over ferdig planert terrengnivå. Mønehøyde skal ikke overstige 5 meter over ferdig planert terrengnivå. Oppføring forutsetter dokumentert kapasitet på tilkoblet VA-anlegg jf. § 6.2.

### § 3.2.4 Overbygg

Energiforsyningspunktene kan etableres med overbygg. Maksimal gesimshøyde er for overbygg for ladepunkter er 4,5 m over ferdig planert terrengnivå. Maksimal mønehøyde 5,5 m over ferdig planert terrengnivå.

### § 3.2.5 Estetisk utforming og terrengtilpasning

Det tillates ikke bruk av blanke, reflekterende flater. Overbygg og serviceanlegg skal ha kledning av treverk, og det skal benyttes farger som i minst mulig grad skaper kontrast mot bakenforliggende landskap.

Det tillates etablert solcellepaneler på tak og fasader.

For fyllinger og skjæringer knyttet til opparbeidelse av tomt og adkomstveg skal det legges til rette for rask revegetering.

### § 3.2.6 Adkomst

Adkomstveg til ladestasjon og parkering går gjennom tomt 2/143 og 6/8 i Alvdal kommune. Nøyaktig plassering skal komme frem av situasjonsplan jf. § 7.1. Adkomstveg kan anlegges utenfor byggegrense mot riksveg 3 under forutsetning om at minimum 12 m bred vegetasjonsskjerm mot annen veggrunn (AVG), riksveg 3 bevares.

### § 3.2.7 Energianlegg/teknisk infrastruktur

Bygg og installasjoner for el-forsyning og kommunaltekniske anlegg tillates oppført innenfor formålet. Dette må gjøres i samråd med konsesjonshaver for levering av elektrisk kraft, og det må sikres tilstrekkelige sikkerhetsavstander fra elektriske nettanlegg i henhold til *Forskrift om elektriske forsyningsanlegg*.

Plassering av bygg og installasjoner for el-forsyning og kommunaltekniske anlegg skal fremgå av situasjonsplan, jf. § 7.1.

## § 3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (*pbl. § 12-5, nr.2*)

### § 3.3.1 Offentlig kjøreveg (o\_KV)

Kjøreveg merket o\_KV er del av eksisterende offentlig kjøreveg – riksveg 3.

### § 3.3.2 Privat landbruksveg (V\_1-2)

Privat landbruksveg som også benyttes som gang- og sykkelvei mellom Paureng og Søberg gård. Regulert med dagens bredde, ca. 3 m. Kryss som berører Rv. 3 er regulert med dagens situasjon.

### **§ 3.4 Grønnstruktur (pbl. § 12-5, nr.3)**

#### **§ 3.4.1 Vegetasjonsskjerm (VS\_1-4)**

Områdene er regulert til vegetasjonsbelter og må bevares med eksisterende vegetasjon mot riksveg 3 for å redusere nær- og fjernvirkning for landskap og for å ivareta hensynet til overvann. Nødvendig skjøtsel tillates. Det er ikke tillatt med skilt- og reklameinnretninger, oppstilling av kjøretøy eller lagerplass innenfor vegetasjonsskjermene.

Eksisterende vegetasjon innenfor VS\_1-4 skal i størst mulig grad bevares. Ved behov for fjerning under anleggsprosess skal fjernet vegetasjon reetableres.

Kantvegetasjon ved søkk (VS\_2) og ved bekk (VS\_4) skal bevares for å redusere eventuell overvannsproblematikk.

### **§ 4 Landbruks-, natur-, friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5, nr.5)**

#### **§ 4.1 Landbruksformål (L)**

Arealet reguleres til landbruksformål.

### **§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 12-6)**

#### **§ 5.1 Sikringssone, frisikt (H140\_1-2)**

10x130 m for kryss o\_KV x V\_1-2.

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå. Enkeltelementer som oppstammede trær, stolper eller lignende, med diameter mindre enn 0,15 m, kan tillates.

#### **§ 5.2 Angitt hensynssone, høyspenningsanlegg (H370)**

Innenfor området regulert for høyspentlinjer er det ikke tillatt å føre opp byggverk ment for varig opphold, eller anlegge installasjoner som fører elektrisk strøm.

#### **§ 5.3 Angitt hensynssone, skredfare (H310)**

Innenfor faresone skred (H310) er skredfaren vurdert til å være 1/5000 (sikkerhetsklasse S3, jf. TEK17 § 7-3).

Det tillates ikke tiltak som tilrettelegger for personopphold for mer enn 25 personer eller tiltak som ellers hører inn under sikkerhetsklasse S3, jf. TEK17, § 7-3 innenfor H310.

#### **§ 5.4 Angitt hensynssone, flomfare (H320)**

Innenfor feltene H320 skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for flom ved prosjektering. Det tillates ikke oppført ny bebyggelse i områdene som er merket med flomfare.

### **§ 5.5 Støysone, rød sone (H210)**

Det tillates ikke oppført ny bebyggelse innenfor rød støysone.

### **§ 5.6 Støysone, gul sone (H220)**

Ved gjennomføring av tiltak beskrevet under § 3.2, innenfor gul støysone, skal det hensyntas og må det dokumenteres at eventuell bebyggelse og uteoppholdsareal ikke overstiger fastsatt grenseverdi i T-1442/21 (*Retningslinje for støy i arealplanlegging*) kap. 2.2.

## **§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **§ 6.1 Før igangsettelsestillatelse kan gis (felt N/T)**

Følgende dokumentasjon og planer må fremmes som del av søknad om igangsettelsestillatelse:

- a) Situasjonsplan i målestokk 1:500.

Situasjonsplanen skal vise nødvendig tomteopparbeidelse gjennom terrengprofiler som viser nytt og gammelt terreng, byggegrens, plassering av ladepunkter inkludert tilhørende el-installasjoner og eventuelle overbygg, adkomst/avkjørsler, parkeringsplasser, snuplass/manøvreringsareal, trafoer og eventuelt uteoppholdsareal og servicebygning.

- b) Beskrivelse av håndtering av overflatevann og drenering for opparbeidet område (N/T).
- c) Ved etablering av servicebygning skal det dokumenteres at krav til støy i henhold til § 2.5 er ivaretatt.
- d) Beskrivelse av massehåndtering, samt masseberegning i forbindelse med tomteopparbeidelse og bygging av adkomstveg.
- e) Prosjektering av veg og eventuell servicebygning.
- f) Beskrivelse av løsning for vann og avløp, samt dokumentasjon jf. § 6.2 for oppføring av servicebygning.

Før igangsettelsestillatelse kan gis skal samtlige forhold være avklart og godkjent av Alvdal kommune.

### **§ 6.2 Vann og avløp**

Før byggetillatelse kan gis for servicebygning skal det være dokumentert tilstrekkelig mengde drikkevann, vannverket må registreres og eventuelt plangodkjennes av Mattilsynet, jf. *forskrift om vannforsyning og drikkevann* (drikkevannsforskriften) §§ 17 og 18. Avløp skal sikres gjennom godkjent renseløsning. Det tillates påkobling på eksisterende vann- og avløpssystem på Paureng næringsområde med forbehold om at de samme betingelsene er ivaretatt og kan dokumenteres.

### **§ 6.3 Støydempende tiltak**

Eventuelle nødvendige støydempende iht. § 2.5 skal være på plass før brukstillatelse for servicebygning kan gis.