LIER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR APOTHEKERNES LABORATORIUM VEST

Detaljregulering

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 06.05.2014

1. FORMÅLET MED PLANEN

§ 1-1. Planens formål

Intensjonen med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av næringsbebyggelse innenfor området.

§ 1-2. Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket
PlanID 504-902-15-02, datert 09.05.2014.

2. FELLESBESTEMMELSER

§ 2-1. Plankrav og andre planer

a) Det skal utarbeides en Miljøoppfølgingsplan som leveres ved søknad om igangsettelsestillatelse.

b) Det skal utarbeides utomhusplan for områdene K/L, i tråd med kommuneplanens bestemmelse § 2-7.

§ 2-2. Rekkefølgekrav

§ 2-2-1. Før tillatelse til tiltak

a) Før det gis tillatelse til tiltak, skal det dokumenteres at det er foretatt grunnundersøkelser og at det er tilfredsstillende geotekniske forhold i området. Aktuelle løsninger skal være godkjent av geoteknisk fagpersonell.

§ 2-2-2. Før igangsettingstillatelse

a) Utomhusplanen skal være godkjent senest samtidig med at igangsettingstillatelse gis. Arbeidene skal være gjennomført senest innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt.

b) Det skal opparbeides et sedimentasjonsanlegg før igangsetting som hindrer avrenning under anleggsperioden til Damtjern.

§ 2-2-3. Før ferdigattest

a) Før ferdigattest gis, skal vegetasjonsskjerm VS sikres.

§ 2-3. Utforming

a) Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Fyllinger skal såes til og beplantes eller steinsettes. Mot nord og hovedveien skal naturlig vegetasjon tillates å vokse tilbake.

§ 2-4. Parkering

For kvadratmeter gulvflate regnes ikke imaginære plan pr tredje meter. For næringsvirksomhet gjelder følgende maksimumskrav:

- Lager – en biloppstillingsplass pr. 200 m2 gulvflate
- Produksjon - en biloppstillingsplass pr. 100 m2 gulvflate
- Kontor - en biloppstillingsplass pr. 50 m2 gulvflate

§ 2-5. Håndtering av overflatevann

a) Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer.

b) Håndtering av overflatevann, skal fremgå av utomhusplanen. Dette gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet.

c) Håndtering av overflatevann skal gjøres på en måte som sikrer mot uheldig avrenning til bekken sørvest for planområdet, og videre til Damtjern.

§ 2-6. Støy

a) Boenheter skal ha støynivå som ikke overstiger anbefalingene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012, tabell 3.

Støykilde	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7 - 23	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål , lørdager	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Vei	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB	-		
Bane	L_{den} 58 dB	L_{5AF} 75 dB	-		
Flyplass	L_{den} 52 dB	L_{5AS} 80 dB	-		
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB	-	Uten impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	Uten impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB			
Motorsport	L_{den} 45 dB	Aktivitet bør ikke foregå	L_{5AF} 60 dB		
Skytebaner	L_{den} 30 dB	Aktivitet bør ikke foregå.	L_{Almax} 60 dB		
Vindturbiner	L_{den} 45 dB	-	-		
Nærmiljøanlegg	L_{AFmax} 60 dB				

b) For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), kap. 4, legges til grunn.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld i Tabell 4 skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Mer enn 6 mndr	5 dB

§ 2-7. Universell utforming

a) Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg m.v.

b) Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

§ 2-8. Fjernvarme

Ved oppføring av nye bygg/ombygninger, skal det legges til rette for bruk av fjernvarme.

§ 2-9. Kulturminner

Dersom det fremkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og Fylkeskommunen varsles, jmf. Kulturminnelovens § 8.2.

3. REGULERINGSFORMÅL

§ 3-1. Bebyggelse for kontor/lager K/L

a) I området K/L kan det oppføres bebyggelse for kontorformål/lager.
b) Bebyggelse for kontorformål kan ikke overstige 500 m^2 av det totale bruksarealet.
c) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er % BYA = 65 % BYA.
d) Gesimshøyde må ikke overskride 18 meter over ferdig planert terreng.
e) Parkering på fritt terreng, kan ikke overbygges.
f) Tiltak i planområdet, skal ikke påføre eksisterende bebyggelse og utearealer støy utover grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012). Det må foreligge dokumentasjon på ivaretakelse av støykrav ved byggesøknad.
g) Innenfor formålet kan interne veier og parkering tillates etablert utenfor byggegrense mot vei.

§ 3-2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Kjøreveg (KV)

1. Kjøreveg KV, er en privat felles avkjørsel, og kan benyttes som avkjørsel til Gbnr 97/42 og Gbnr 97/55.

b) Annen veggrunn

2. Annen veggrunn VG1-2, er privat, og omfatter felles veggrunn i tilknytning til kjøreveg KV.

§ 3-3 Grønnstruktur

a) Vegetasjonsskjerm (VS)

1. I område avsatt til vegetasjonsskjerm skal eksisterende vegetasjon bevares.
2. Terrengbearbeiding og nyplantning skal skje i henhold til godkjent utomhusplan.
3. Område for vegetasjonsskjerm skal ikke bebygges eller benyttes til lagring eller parkering.
4. Området skal skjøttes og vedlikeholdes.