

LIER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR DEL AV LYGÅS GRUSTAK - GJENVINNINGSTASJON

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 10. april 2014

1.FORMÅLET MED PLANEN

§ 1-1. Planens formål

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette en ny gjenvinningsstasjon og annen næringsvirksomhet relatert til dette.

§ 1-2. Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PlanID 504-906-08-02, datert 08.04.2014.

2. FELLESBESTEMMELSER

§ 2-1. Plankrav og andre planer

- a) Det skal utarbeides utomhusplan for områdene REA1 og REA2, 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 foreligge tekniske planer for veg, vann og avløp som er godkjent av Lier kommune. Teknisk plan skal også omfatte plan for håndtering av overvann.
- b) Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge en teknisk detaljplan for kanalisering av krysset i o_veg1 godkjent av Statens vegvesen.
- c) Før arbeid med tiltak i o_veg1, skal det foreligge godkjent byggeplan og inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.
- d) Før det gis tillatelse til tiltak i REA2 skal det gjennomføres en støyanalyse og utarbeides støysonekart for virksomhetene.

§ 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) Før det gis igangsettingstillatelse 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.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse, skal avklarende undersøkelser i forhold til forurensning i grunnen være gjennomført og det skal være utarbeidet tiltaksplan for eventuell opprydding av forurenset grunn. Undersøkelsene skal rettes både mot jord/løsmasser og grunnvann for å få avklart om eventuell forurensning spres via grunnvann til elv.
- d) Nødvendige tiltak mot støy og støv skal være dokumentert.
- e) Nødvendige tiltak mot radon skal være dokumentert.

§ 2-2-3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest innenfor REA1 eller REA2

- a) Dersom ikke alle utomhustiltakene kan ferdigstilles før det gis brukstillatelse, skal det stilles en økonomisk garanti for utførelse av det godkjente arbeidet. Arbeidene skal være gjennomført senest innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt. Det gis ikke ferdigattest før samtlige arbeider som fremgår av utomhusplanen er ferdigstilt.
- b) Kanalisering av krysset i o_veg1 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk detaljplan.
- c) Vei f_veg2 skal være ferdig opparbeidet.
- d) Atkomstvei f_veg1 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for REA2. Dersom anlegg i REA1 etableres først skal del av f_veg1 som må benyttes i forbindelse med dette anlegget være opparbeidet.
- e) Før pendlerparkering (o_P1) kan tas i bruk, skal gang- og sykkelveg (GS2) være etablert.

§ 2-2-4. Rekkefølgevilkår for bruk av arealene REA1 og REA2

- a) Etablerte virksomheter skal vurderes flyttet når grusressursene i øvrige deler av Lyngås grustak er tatt ut.
- b) Etablerte virksomheter skal flyttes dersom det kan dokumenteres at grusressursene i planområdet er av en slik kvalitet at de er drivverdige.

§ 2-3. Parkering

- a) Parkering skal løses på bakkeplan. Innenfor hver tomt skal det avsettes tilstrekkelig areal til parkering, varelevering og av- og pålessing. Parkeringsbehovet utredes særskilt (jf. kommuneplanens bestemmelser § 2.6).

§ 2-4. Tekniske anlegg

- a) Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

§ 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 og teknisk plan. Dette gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet.
- c) Overflatevannshåndteringen innenfor området skal primært bygges på overflatebaserte løsninger.

§ 2-6. Driftstider

- a) Følgende driftstider gjelder for felt REA1:
 - Hverdager: kl. 07-21
 - Lørdager: kl. 07-18
- b) Følgende driftstider gjelder for felt REA2:
 - Hverdager: kl. 07-20
 - Lørdager: kl. 08-14

§ 2-7. Støy

- a) Tilgrensende boliger skal ikke utsettes for høyere støybelastning fra vegtrafikk enn grenseverdiene fastsatt i tabell 3 i retningslinje T-1442/2012. Anbefalte grenseverdier på 30 dBA innendørs, og 55 dBA på uteoppholdsarealer skal overholdes.
- b) Tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bruksformål skal ikke utsettes for høyere støybelastning fra industri utenfor vinduer og på uteplass, enn følgende angitte grenseverdier for gjennomsnittlig (L_{pAeqT} , L_{den}) og maksimalt (L_{AFmax}) støynivå:

Ekvivalentnivå (driftsdøgn)	Maksimalnivå i nattperioden (23-07)
Uten Impulslyd: L_{DEN} 55 dB $L_{EVENING}$ 50 dB Lørdag: L_{DEN} 50 dB Søndag: L_{DEN} 45 dB Med Impulslyd: L_{DEN} 50 dB $L_{EVENING}$ 45 dB Lørdag: L_{DEN} 45 dB Søndag: L_{DEN} 40 dB	Med og uten impulslyd: L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB

- c) Det er driver av virksomhetene som til en hver tid er ansvarlig for at grenseverdiene ikke overskrides, og som etter pålegg fra myndighetene må foreta kontroll av at grenseverdien ikke overskrides.

§ 2-8. Forurensning i grunnen

Dersom en under gravearbeider / anleggsvirksomhet eller lignende støter på forurenset grunn, skal alt arbeid som kan utløse spredningsfare straks stanses. Det skal likevel iverksettes strakstiltak for å stanse eventuell pågående forurensning. Det skal videre avklares med myndighetene, herunder Lier kommune, hvilke videre krav som påhviler virksomheten, før arbeidet kan igangsettes igjen.

§ 2-9. Geoteknikk

I forbindelse med bygging av område REA1 og REA2, skal anbefalinger og tiltak i Geoteknisk rapport: Lier – Lyngås grustak – innledende geotekniske vurderinger, Nr110624n1, datert 06.08.2013, følges opp.

§ 2-10. 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.

§ 2-11. 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. Renovasjonsanlegg/Gjenvinningsstasjon (REA1)

- a) Arealene kan benyttes til gjenvinningsstasjon. Innenfor arealet kan det opparbeides bebyggelse, ramper, lagringsarealer og veisystem som er nødvendig for driften av en slik stasjon.
- b) Maksimal utnyttelsesgrad innenfor feltet er satt til % BYA= 70 %.
- c) Maksimal møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 10 m. Høyden måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

- d) Utearealer
 - 1) Minimum 10% av tomtas areal skal fremstå som naturtomt eller opparbeides som grøntområde med beplantning. Felt VS1 kan inngå som del av beregningsgrunnlaget for grøntområder.
 - 2) Skråninger og randsoner langs byggeområder skal beholde sin naturlige vegetasjon så langt det er mulig. Nyanlagte skråninger og randsoner skal ha et topplag med matjord og beplantes med stedegen vegetasjon.

§ 3-2. Renovasjonsanlegg/gjenvinning (REA2)

- a) Arealene kan benyttes til næringsvirksomhet som lar seg kombinere med grustaksdrift eller gjenvinningsstasjon. Virksomheter som tillates er grustaksrelatert næring som eksempelvis jordforbedringsanlegg, annen type gjenvinningsrelatert næring som for eksempel flisproduksjonsanlegg, biobrensel produksjon, gjenvinning av landbruksmateriell eller annen type gjenvinnings- og miljøfremmende næringsvirksomhet.
- b) Det tillates ikke virksomhet som er til vesentlig ulempe for gjenvinningsstasjonen i REA1 og tilgrensende boliger i form av støy, forurensning, støv, eller som genererer trafikkmengder som kryssløsning med Ringeriksveien ikke har kapasitet til, eller er til ulempe for trafikkflyten for gjenvinningsstasjonen eller grustaksdriften.
- c) Maksimal utnyttelsesgrad innenfor feltet er satt til % BYA= 70 %.
- d) Maksimal møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 12 m. Høyden måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- e) Utearealer
 - 1) Minimum 10% av tomtas areal skal fremstå som naturtomt eller opparbeides som grøntområde med beplantning.
 - 2) Skråninger og randsoner langs byggeområder skal beholde sin naturlige vegetasjon så langt det er mulig. Nyanlagte skråninger og randsoner skal ha et topplag med matjord og beplantes med stedegen vegetasjon.

§ 3-3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) **Veg (o_veg1)**
o_veg1 er offentlig veg. Innenfor arealet skal det etableres kanalisert kryss.
- b) **Veg (f_veg1)**
Det skal minimum etableres veg med totalbredde 7 meter inkludert skulder. Bredden er ikke inkludert breddeutvidelse i kurver. f_veg1 skal være felles privat veg.
- c) **Veg (f_veg2)**
Det skal minimum etableres veg med totalbredde 8,5 meter inkludert skulder. Bredden er ikke inkludert breddeutvidelse i kurver. f_veg2 skal være felles privat veg.

d) Gang- og sykkelveg (GS1)

GS1 er offentlig vegareal og omfatter eksisterende gang- og sykkelveg.

e) Gang- og sykkelveg (GS2)

GS2 omfatter ny gang- og sykkelveg som forbinder pendlerparkeringen med eksisterende gangarealer.

f) Pendlerparkering (o_P1)

Innenfor feltet kan det etableres pendlerparkering. o_P1 skal være offentlig areal. Min. 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for forflytningshemmede. Deler av pendlerparkeringen skal avsettes til sykkelparkering.

g) Annen veggrunn (AVG)

Innenfor feltet AVG1 kan det etableres tiltak som skiller trafikken til REA1 og REA2 mot grustaksdriften. Brakke/adm.bygg for grustaksvirksomheten, parkering til bygningen, lager og vekt til grustaksdriften kan stå innenfor arealet.

AVG5 er avsatt med 3 meters bredde. Innenfor feltet AVG5 kan det etableres busslomme.

Øvrige arealer regulert til annen veggrunn kan benyttes til grøfter, snøopplag og kan benyttes til vegareal dersom en trase for vei er mer hensiktsmessig ved å benytte noe av disse arealene.

§ 3-4. Grønnstruktur (G)

a) Grønnstruktur (G1)

Arealet omfatter deler av skjerming mot grustak. Omfattes i planen av midlertidig anleggsområde.

§ 3-5. Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)

a) Naturformål (N1)

Naturområde omfatter en ravinedalside med en naturtypelokalitet. Arealet er gitt sikringssone – klimavernsone, jf. §4-1 b).

4. HENSYNSSONER

§4-1 Sikringssone (H140 og H190)

a) Frisiktsone (H140_1)

Frisiktsonen utarbeides i tråd med vegnormalene til Statens vegvesen. I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon, snø og gjenstander, herunder parkering, slik at disse ikke rager mer enn 50 cm over planet mellom tilstøtende veier.

b) Andre sikringssoner - klimavernsone (H190_1)

Innenfor sonen tillates kun utfylling innenfor areal angitt som midlertidig anleggsområde (#1). Innenfor øvrige deler av sonen tillates kun tiltak som er ledd i en varsom skogskjøtsel og som ikke ødelegger områdets funksjon som klimavernsone. Alle hogsttiltak skal på forhånd meldes til kommunen.

§ 4-2. Faresone (H370)

a) Høyspenningsanlegg (H370_1)

Alt som ønskes etablert innenfor faresone-høyspentanlegg skal godkjennes av ledningseier. Det være seg nye veier, forandring av terreng, nye bygg m.m. Ledningseier skal kontaktes dersom anleggsmaskiner skal oppstilles/brukes nærmere ledning enn 10 meter.

5. OMRÅDEBESTEMMELSER

§ 5-1 Områdebestemmelse - #1

Innenfor områdene tillates fylling og skjæring samt annet terrenginngrep som er nødvendig for gjennomføring av vei og parkeringsanlegg. Bestemmelsen oppheves når tiltakene er gjennomført. Områdene skal tilbakeføres med et toppdekke med stedlige jordmasser slik at naturlig hjemmehørende vegetasjon i området kan etablere seg.