



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning

REGULERINGSBESTEMMELSER for reguleringsplan nr. 226 "Nedre Kilemoen Nord"

Endringsliste:

Nr	endring	dato	sign
01	Utarbeiding av reguleringsbestemmelser, Asplan Viak AS	29.12.93	V.R
02	Revisjon av reg.bestemmelser, bl.a. støyforhold	06.09.95	V.R
03	Revisjon av reg.best. ang. etterbruk og red. sone for knuseverk mot vannv	07.12.95	V.R

Sist revidert 21.10.04

§ 1. Reguleringsformål

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet. Nordre avgrensning av planen sammenfaller med sørligste grense for "Sikkerhetssone for Kilemoen vannverk".

Området reguleres til følgende formål (Pbl §25):

- Byggeområde
 - Industri
- Offentlig trafikkområde
 - Kjørevei
- Fareområde
 - Kraftledning
- Spesialområde
 - Område for grustak
 - Parkbelte i industriområde

De ulike formålene er vist på plankartet

§ 2. Byggeområder

§ 2.1 Industri

Maks utnyttingsgrad beregnes i % BYA og skal være som vist på plankartet. Området kan brukes til lettere industri som ikke medfører særlige trafikk- eller miljølemper eller særlig fare. Det kan ikke drives virksomhet som forurenser grunnvannet. I industriformålet kan også inngå lager. Kontorer til egenadministrasjon av industrivirksomheten på stedet er tillatt i området. Maksimal byggehøyde for gesims og møne er 12 m.

Avkjørsel til fremtidig vei inn i industriområdet, skal være plassert som vist på plankartet.

§ 3. Offentlig trafikkområde

§ 3.1 Kjørevei

Veien har en regulert veibredde på 10 meter inkludert skulder og grøft.

§ 4. Fareområder

§ 4.1 Kraftledning

Byggeforbudsbelte på 9 meter fra kraftlinjens (22 kV) senterlinje. Bygninger skal ikke plasseres i fareområdet.

§ 5. Spesialområder

Formål

Områdene skal nyttes til formål spesialområde, med underformål som angitt på plankartet.

§ 5.1 Område for grustak

§ 5.1.1 Uttak

Området skal planeres til ca. 3 meter under planum på Follummoveien. Ved utgraving skal toppsjiktet med skogsjord legges til side og benyttes til skjermvoll langs Follummoveien. Etter at grustaket er avsluttet skal skogsjorden brukes til rehabilitering av området. Grusuttak bør skje så konsentrert som mulig, og uttaket skal skje etappevis.

§ 5.1.2 Rehabilitering

Grustak, eller deler av grustak som ikke er i bruk, skal snarest, og *senest ett år* etter driftens opphør, rehabiliteres ved terrengforming og etablering av vegetasjon som i størst mulig grad harmonerer med det naturlige landskapsbildet omkring. Det faste utvalget for plansaker kan forlange utarbeidet en plan med kart og beskrivelse for hvordan området skal behandles etter at ønskelig grusmengde er tatt ut. Det faste utvalget for plansaker kan når særlige grunner foreligger, tillate en utsettelse av istandsettingen.

§ 5.1.3 Forurensning

Forurenset vann, forurensete stoffer, oljer etc. må ikke slippes i grunnen i området. All virksomhet innen planområdet skal foregå slik at den ikke gir uakseptable støvforhold for omgivelsene.

§ 5.1.4 Sone for knuseverk

For å sikre at ekvivalent støynivå for tilgrensende arealer ikke overstiger gjeldende retningslinjer, må knuseverk plasseres i sone som angitt på plankartet. Høydeforskjell mellom fundament knuseverk og topp skjermingsvoll må være minimum 5 meter.

§ 5.2 Parkbelte i industristrøk

I området langs Follummoveien øst for grustaket, skal det settes igjen et 25 meter bredt parkmessig belte for å skjerme omgivelsene mot støv og støy.

I nordlige og vestlige område innenfor reguleringsgrensen skal det settes igjen et 13 meter bredt parkbelte.

Mellom området ”byggeområde- industri” og område for ”spesialområde- grustak” skal det settes igjen et 30 meter vegetasjonsbelte som støv- og støyskjerm mot industriområdene.

Vegetasjonsbeltet skal bestå helt til grustaket er uttatt/ bearbeidet. Det er ikke tillatt å drive virksomhet som er til hinder for området bruk som parkbelte.

Avkjørsel inn til område for grustak skal være som en forlengelse av snuhammeren helt nord på offentlig vei som vist på plankartet.

Gangstier tillates opparbeidet i parkbeltet. Bygninger tillates ikke oppført i parkbeltet.

§ 6. Rekkefølgebestemmelser

§ 6.1 Utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer

Dersom kommunen skal overta tekniske anlegg, må utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer mellom utbygger og kommunen foreligge før det gis igangsettingstillatelse for disse anleggene.

§ 6.2 Offentlig kjørevei

Før offentlig kjørevei kan tas i bruk, skal eksisterende vei "vei 1" fjernes. Langs traséen på "vei 1" skal terrenget tilbakeføres til sitt opprinnelige naturmiljø.

§ 6.3 Veg, vann og avløp

Før fradeling av tomter i område for industri og/eller enkelttomter godkjennes, skal det foreligge godkjente tekniske planer for den offentlige vegen, vann og avløp fram til avkjørsel inn til industriområdet. Dette gjelder ikke utvidelse av eksisterende industritomter på eiendommene 51/34 og 51/28.

§ 6.4 Brannvann

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger i område for industri før det er dokumentert at brannvannforsyningen tilfredsstillter brannvesenets krav.

§ 6.5 Krysset "Veg 1" og Follummoveien

Før det kan tas ut grus i grustaket, må krysset Follummoveien og veg 1 utbedres.