

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering for NH2 Dombås

Utarbeidet av HRP AS 19.03.2024 (ÅL)

1. gangsbehandling i utvalg DATO, sak BHNR
 1. gangsbehandling i utvalg DATO, sak BHNR
 Høring og offentlig ettersyn DATO-DATO
 2. gangsbehandling i utvalg DATO, sak BHNR
 2. gangsbehandling i utvalg DATO, sak BHNR
 Vedtak i Kommunestyret DATO, sak BHNR

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato	Sign.
01			

Innholdet i endringslisten fjernes når planen er endelig vedtatt. Etter vedtak brukes lista til informasjon om planendringer, både ordinære og endringer etter forenklet prosess.

Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for industri og forretning på eksisterende eiendom hvor det har vært drevet bensinstasjon og næring. Planen legger opp til ny bruk av eiendommen med produksjon og fyllstasjon for drivstoff, i tillegg til næringsvirksomhet.

Bestemmelser om rekkefølge (Pbl. § 12-7)

1 Rekkefølgebestemmelser

1.1 Tiltak på offentlig vegareal

Før det kan igangsettes arbeid med samferdselsanlegg som berører offentlig veiareal skal det foreligge teknisk plan som er godkjent av veieier. Ved tiltak som berører fylkesvei, skal byggeplaner for tiltak være avklart med Innlandet fylkeskommune før gjennomføring.

Dersom det er behov for tiltak på fylkesveien, skal det foreligge godkjenning fra fylkeskommunen før kommunen kan gi igangsettingstillatelse.

1.2 Ved produksjon og/eller tanking av hydrogen

Ved etablering av anlegg for produksjon av hydrogen eller andre drivstofftyper på området skal det:

- Etableres tiltak for sikring mot fare for brann og eksplosjon i henhold til anbefalinger i risikoanalyse.
- Før igangsettingstillatelse skal det foreligge samtykke (trinn 1) fra DSB i henhold til forskrift om håndtering av farlig stoff.
- Før brukstillatelse skal det foreligge samtykke (trinn 2) fra DSB i henhold til forskrift om håndtering av farlig stoff.

Fellesbestemmelser (Pbl. § 12-7)

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Universell utforming (pbl. § 12-7 punkt 4)

Bygninger og alle utomhusområder som skal være tilgjengelig for publikum, skal tilpasses bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede, slik at de kan benyttes av alle på like vilkår. Det skal ikke benyttes allergifremkallende vekster.

2.2 Kulturminner (pbl. § 12-7 punkt 6, jf kulturminneloven § 8, 2.ledd)

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner må arbeidet straks stanses, og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen må varsles, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

2.3 Støy (pbl. § 12-7 punkt 4)

Det skal ikke etableres tiltak for støyfølsom bruk innenfor planområdet. Ved eventuell dispensasjon for etablering av tiltak for støyfølsom bruk skal til enhver tids gjeldende T-1442 eller tilsvarende støyretningslinje legges til grunn.

2.4 Forurensning (pbl. § 12-7 punkt 3)

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset fremlegges for forurensningsmyndigheten.

Tiltak kan ikke igangsettes før etter dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

Om tiltaket kan medføre risiko for forurensning skal det foreligge tillatelse fra forurensningsmyndighet, jf. forurensningsloven § 11.

2.5 Geotekniske vurderinger (pbl. § 12-7 punkt 12)

Det skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak. Nødvendige tiltak for å sikre tilstrekkelig stabilitet skal gjennomføres i tråd med geoteknisk vurdering. Nødvendige tiltak for å sikre tilstrekkelig stabilitet skal prosjekteres og gjennomføres i tråd med geoteknisk vurdering og ferdigstilles senest ved søknad om midlertidig brukstillatelse.

2.6 Parkering

Det skal etableres parkering i henhold til krav i kommuneplanens arealdel. Hele kravet til parkering tillates etablert på terrengnivå. Det skal ved byggesøknad vises en ventebilplass i sammenheng med fyllestasjon for drivstoff.

2.7 Anleggsplan

Med søknad om igangsettingstillatelse skal det utarbeides en enkel anleggsplan. Anleggsplan skal redegjøre for riggområder, masseregnskap, eventuelle midlertidige massedeponier og lagerplasser, atkomst og parkering og kjøremønster for anleggstrafikk. Det skal redegjøres for sikring av hensynssone H560, terreng og støy i anleggsperioden. Det skal gjøres en kartlegging av svartelistede arter før opprettelse av eventuelle massedeponier.

Bestemmelser til arealformål (Pbl. § 12-5 og 12-7)

3 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt F/I og F/K)

3.1 Utforming og omgivelseskvalitet

Følgende bestemmelser gjelder for utforming av bygg innenfor planområdet:

- Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt i plankartet. Pumpestasjoner, støyskjærmer, støttemurer og møblering tillates etablert utenfor byggegrense mot veg.
- Tekniske innretninger, som lyssetting, skilt og reklame skal gis en diskret utforming, plassering, materialbruk og fargevalg.
- Det tillates solcellepaneler på bakken, vegg og tak. Ved eventuell etablering av solcellepaneler på bakken må det redegjøres for hvordan eventuell stedegen vegetasjon ivaretas.
- Det skal velges materiale og palett som ikke tar unødvendig oppmerksomhet fra «Dombåshaugen».

3.2 Dokumentasjonskrav ved søknad om rammetillatelse

Ved søknad om rammetillatelse skal dokumentasjon inneholde følgende:

- Situasjonsplan i målestokk 1: 200
- Målestokkriktige tverrsnitt med fasadeoppriss for alle fasader og takplan på bygg og anlegg.
- Redegjørelse for prosjektering og tiltak i henhold til geoteknisk notat.

3.3 Dokumentasjonskrav ved søknad om igangsettingstillatelse

Ved igangsettingstillatelse skal følgende planer foreligge/supplert:

- Tiltaksplan som redegjør for masseregnskap, herunder massehåndtering ved bortkjøring av overskuddsmasser og eventuelle forurensende masser.
- Skiltplan som viser plassering og utforming av skilt og utvendig belysning.
- Utomhusplan som skal vise nytt og eksisterende terreng, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy og snøopplag, plassering av terrengforstøtninger som murer og trapper.
- Overvannshåndtering. Løsninger for overvannshåndtering skal vises i utomhusplan og beskrives. Vassdrag skal spesielt hensyntas i prosjektering av overvannshåndtering.

Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-7)

4 Forretning/industri F/I

Området V/I skal benyttes til forretning, industri og lager med tilhørende funksjoner og anlegg. Innenfor formålet kan det etableres anlegg for produksjon, lagring og distribusjon av drivstoff.

4.1 Utnyttingsgrad, utforming, høyde

Maksimal utnyttingsgrad skal ikke overstige 60 % BYA.

Høyde skal ikke overstige 8,0 m gesimshøyde og 9,0 m mønehøyde. Tanker, piper og tårn kan ha høyde på inntil 3,0 m over tillat mønehøyde.

5 Forretning/kontor F/K

Området F/K skal benyttes til forretning og kontor parkering samt tilhørende funksjoner.

5.1 Utnytningsgrad, utforming og høyde

Maksimal utnytningsgrad skal ikke overstige 60 % BYA.

Høyde skal ikke overstige 8 m gesimshøyde og 9 m mønehøyde.

6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1 Kjørveg – f_KV 1-2 og o_KV 3-5SKV (2011)

Formål f_KV 1-2 er kjørveitil knyttet veiserviceanlegg og industri.

Formål o_KV3 er eksisterende avkjøring for område F/K.

Formål o_KV4 er eksisterende offentlig vei, med regulert veibredde 8,5 m.

Formål o_KV5 er eksisterende og regulert avkjøring offentlig vei.

6.2 Annen veggrunn grøntareal – o_AVG 1-6 (2019)

Formål o_AVG 1-5 er annen veggrunn. Arealene omfatter sideareal som er nødvendig for drift og vedlikehold av o_KV 3-5, og skal benyttes til grøfter, slik at overvann og smeltevann dreneres i terrenget. Det tillates at arealene brukes til snøopplag fra f_KV og o_KV.

Snøopplag skal ikke komme i konflikt med frisiktlinjer.

Det tillates å etablere fremføringsledninger for vann, avløp, elektro og annen nedgravd infrastruktur innenfor området.

6.3 Grønnstruktur f_GN (3020)

Område f_GN skal benyttes til formål grønnstruktur. Det tillates å etablere fremføringsledninger for vann, avløp, elektro og annen nedgravd infrastruktur innenfor formålet.

Området kan også benyttes til håndtering av overvann ved etablering av overvannstiltak.

Bestemmelser til hensynssoner (Pbl. §§ 12-6, 12-7 jf. 11-8)

7 H_350 Brann- og eksplosjonsfare (pbl. §§ 12-6 jf. 11-8 a)

Faresone brann- og eksplosjonsfare H330 er vist i plankart og gjelder produksjon og lagring innenfor område F/I. Innenfor område F/I kan det produseres inntil 1,3 tonn hydrogen i døgnet. Det skal til enhver tid ikke være mer enn 4 tonn hydrogen lagret på anlegget.

Vertikalnivå 2 (på bakken) gjelder fra terrengnivå og 7,0 meter over bakken.

Vertikalnivå 3 (i lufta) gjelder fra 7,0 meter over terrengnivå og høyere.

7.1 Sone H350-1, indre sone

I denne sonen tillates bare etablering av installasjoner knyttet til hydrogen- og oksygenanlegg med nødvendige driftsfunksjoner; herunder sporadisk opphold for brukere av fyllestasjonen og driftspersonell.

7.2 Sone H350-2, midtre sone

I denne sonen tillates faste arbeidsplasser innen industri- og kontorvirksomhet, offentlig vei, jernbane og lignende. Det tillates ikke overnatting innenfor sonen.

7.3 Sone H350-3, ytre sone

I denne sonen tillates det butikker, overnattingssteder og boliger.

8 H140 Sikringssone frisikt (pbl. §§ 12-6 jf. 11-8 a)

Frisiktssone H140 er vist med stiplet linjer i plankartet. I frisiktssonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum. Nye bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt. Snøopplag må ikke være til hinder for frisiktssonen.

9 H560 Bevaring av naturmiljø (pbl. §§ 12-6 jf. 11-8 c)

Hensynssone H560 omfatter arealer for bevaring av naturverdier for rødlistearten sandbeger *Geopora arenicola*. Områder innenfor hensynssonen skal bevare sitt naturlige preg med stedegen vegetasjon. Lokasjonen kan vurderes fjernet eller flyttet etter nærmere kartlegging.