



## FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR REE NÆRINGS-PARK, PLAN NR. 210

Datert 01.01.04

Revidert 14.09.04, 05.11.04

### § 1. FØREMÅLET MED PLANEN

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette areal for avfallshandtering og arealkrevande industri og kontor. Vidare så skal planen leggja til rette for arealeffektive løysningar for opparbeiding av vegareal, slik at minst mogleg jordbruksareal blir nytta til dette formålet. Parkbeltet skal fungere som ei randsone mellom industri- og landbruksområdet og er tenkt som eit område som kan skape tilhald for fuglar og insekt som lever av skadedyr i landbruket, eller som på anna måte er viktige for økologisk balanse. Området bør utviklast med tanke på optimal utnytting av energi.

### § 2. FELLESEGNER

#### Luftforureining og støy

På byggeområda kan det ikkje etablerast verksemdar som ved støy eller på grunn av andre forureiningar ved produksjon og trafikk, vil vere til vesentleg ulempe for busette i kringliggjande bustadområde.

For utomhus luftforureining gjeld tilrådde grenseverdier fastsett i rapport 38 frå Statens forureiningstilsyn 1982, "Luftforureining, verknad på helse og miljø".

For støy frå industri gjeld "Retningslinjer for grenser for støy i industri osv." frå Statens forureiningstilsyn, mars 1985, T-506.

#### I samband med byggesøknad

Saman med søknad om byggjeløyve skal det sendast inn plan for den ubygde delen av tomta. Planen skal vise eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, vegar, gangvegar og parkeringsareal.

#### Tomter

Innafor byggeområdet kan arealet delast opp etter behova til kvar enkelt bedrift. Grensene skal godkjennast av Time kommune. Parsellane skal ha ei regelmessig form.

### § 3. BYGGEOMRÅDE FOR INDUSTRI OG KONTOR

Det skal ikkje etablerast detaljhandel innafor desse områda.

#### N1

BYA kan vere inntil 50 %.

Mønehøgda kan vere inntil 15 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

## N2 og N3

BYA kan vere inntil 50 %.

Mønehøgda kan vere inntil 12 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

Ved utbygging av N2 og N4 skal utbyggjar ta spesielt omsyn til tilpassing av terreng og fornminneområdet i vest.

Ved utbygging av N2 og N4 vil kommunen krevje detaljplan.

## **§ 4. OFFENTLEGE TRAFIKKAREAL**

Tekniske planar for offentlege vegareal skal godkjennast av kommunen og Statens vegvesen.

### Offentleg vegareal

Det offentlege vegarealet skal innehalda både kjørebane og skulder.

### Anna vegareal

Nord for planlagt rundkjøring og fv. 223 inneheld annavegareal både skråningsutslag og gang- og sykkelveg. Under detaljprosjektering kan det bli gjort små endringar i formålsgrensene mellom anna vegareal og jordbruksareal då det er eit formål med planen å gjere skråningane minst moglege, hovudsakleg ved hjelp av forstøttningsmurar, av omsyn til jordbruksareala.

### Opparbeiding

Offentleg vegareal skal opparbeidast etter detaljplanar godkjent av Time kommune og Statens vegvesen der desse er ansvarleg vegeigar.

## **§ 5. SPESIALOMRÅDE**

### Område for avfallsbehandling, N4

BYA kan vere inntil 80 %.

Mønehøgda kan vere inntil 15 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

Dette området kan og bli nytta til industri og kontor.

Tiltakshavar må få godkjent system for handtering av avfall. Eventuelt korttidsdeponi av spesialavfall må omtalast i denne samanheng. Spesialavfall eller farleg avfall som kan utgjere ein trussel for omkringliggjande landbruk og industri, skal ikkje førekoma. Arealet kan ikkje nyttast til sortering av hushaldningsavfall, våtorganisk avfall, septik- eller kolakkslam eller flytande avfall. Området skal ikkje nyttast til langtidsdeponering av avfall.

Areal til sortering av avfall må sikrast mot forureinande avrenning til grunnvatn. Det er krav om bruk av godkjent oljeavskiljar. Alt avfall på området skal handterast på ein fleire lukka flater, skjerma for vind og regn med mulighet for spyling og kontrollert avrenning til spillvassleidning. Tilfeldig mottatt flytande farleg væske skal ikkje ledast via sluk til oljeutskiljar, men samlast opp og fraktast til godkjent mottak.

Skråning mot fornminneområdet skal avrundast. Det må settast opp ein forstøttningsmur på maksimalt 3m høgde i nederste del av skråningen.

### Fri sikt

I områda for frisikt skal det vere fri sikt i ei høgde av 0,5 meter over tilstøytande vegars nivå.

### Parkbelte i industristrøk

Det skal plantast til ei varig randsone rundt industriområdet. Området kan ikkje bebyggast eller brukast til lagring. Trerekka/vegetasjon langs søraustre del av planområdet skal bevarast som ein estetisk tilpassing til kulturlandskapet.

### Nettstasjonar og kommunaltekniske anlegg (pumpestasjon)

Atkomst og ventilasjon for eksisterende nettstasjonar må oppretthaldast ved utbygging av området.

### Privat veg

Symbol for avkjørsel for N2 og N4 viser at områda skal ha tilkomst frå vegen, men ikkje nøyaktig plassering. Områda kan ha fleire avkøyrslar.

## **§ 6. FELLESOMRÅDE**

### Felles fortau

Området er felles for grunneigarane i delfelta N1, N2, N3 og N4.

### Felles parkering

Området er felles for grunneigarane i delfelta N1, N2, N3 og N4.