

Vedtatt av kommunestyret 6. september 2011, sak 62/2011

LIER KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
LIERSKOGEN PUKKVERK,
INDUSTRI II OG DEL AV SPESIALOMRÅDE STEINBRUDD
Gnr/Bnr. 124/131, 124/124, 124/2, 124/71, 124/128 og 145/4

1.GENERELT

§ 1-1. Hensikten med planen

- a) Hensikten med planen er å legge til rette for videreutvikling av industriområdet ved steinbruddet, som beskrevet i gjeldende reguleringsplan for "*Lierskogen pukkverk med omgivelser*" – deler av gnr 121 til gnr. 162, stadfestet av Fylkesmannen i Buskerud i 1997, § 7, punkt 2. Industriområdet omfatter totalt ca. 42 daa.
- b) Hensikten med planen inkluderer også ivaretagelse av allmenninteresser i naturområdet (Naturområde med hensynssone vilttrekk).

2.FELLES BESTEMMELSER

§ 2-1. Plankrav og andre planer

- a. Om det oppstår konflikt mellom reguleringsplanen og kommuneplanen, skal kommuneplanens bestemmelser gå først.
- b. Utomhusplan skal være i henhold til kommunens standard og være godkjent senest samtidig med byggetillatelse. Utomhusplan skal være gjennomført innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt.

§ 2-2. Rekkefølgekrav

- a. Skjermbelte og adkomst skal være etablert senest første sommer (i løpet av oktober) etter at midlertidig brukstillatelse er gitt.
- b. Ved utbygging eller utviding av industrivirksomhet som er sterkt trafikkbelastende, skal det på forhånd vurderes om vegnettet har tilstrekkelig kapasitet. Dersom vegsystemet ikke har tilstrekkelig kapasitet, må nødvendige vegtiltak, inkludert sikring av myke trafikkante, gjennomføres før byggetillatelse kan gis. Vegtiltak inkluderer gang- og sykkelvei langs Joseph Kellers vei.
- c. Utomhusplan skal utføres i henhold til kommunens standard og være godkjent senest samtidig med byggetillatelse. Utomhusplan skal være gjennomført senest ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt.
- d. Før det gis byggetillatelse for nye bygg, skal det dokumenteres at tiltaket ikke får negative konsekvenser for nærliggende verneområder.

§ 2-3. Utforming

- a. Bebyggelse skal ha en god form og materialbehandling. Bygninger som det er naturlig å se i sammenheng, skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse når det gjelder plassering, hovedform, farge og takform.
- b. Bebyggelse skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Fyllinger skal tilsåes og beplantes eller steinsettes med stedegent materiale.

§ 2-4. Parkeringsdekning

I forbindelse med næringsvirksomhet skal det minimum avsettes og opparbeides det antall biloppstillingsplasser som framgår av følgende beregningsgrunnlag:

- Lager/verksted – en biloppstillingsplass pr. 200 m² gulvflate
- Produksjon - en biloppstillingsplass pr. 100 m² gulvflate

§ 2-5. Tekniske anlegg

- a. Så langt som mulig skal alle kabler som føres inn i området, føres frem som jordkabler.
- b. Åpne tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet og ligge innenfor byggegrenser og maksimalhøyder.
- c. Eventuell nettstasjon skal innlemmes i ny eller eksisterende bebyggelse.
- d. Nedkjøringsramper skal integreres i bygningsvolumet.
- e. Heissjakt tillates med en maksimal høyde på 1,5 meter over maksimal tillatt gesimshøyde og skal ikke utgjøre mer enn 10 % av bebygd flate.

§ 2-6. Vei, vann og avløp

- a. Terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte.
- b. Fyllinger skal sås til og beplantes eller steinsettes med stedegent materiale.
- c. Vann og avløp tilknyttes eksisterende anlegg.
- d. Vannrensing – Aktuelle tiltak for vannrensing skal godkjennes av Lier kommune og Fylkesmannen i Buskerud.

§ 2-7. Håndtering av overflatevann

- a. Overvannshåndteringen innenfor området skal primært baseres på infiltrasjon i grunnen.
- b. Det forutsettes at det oppnås estetisk gode løsninger med akseptabel vannkvalitet som også er driftsmessig forsvarlige.

§ 2-8. Støy

- a. Ved etablering av ny virksomhet, skal støykravene i T-1442 gjelde for eksisterende støyømfintlig bebyggelse med uteoppholdsarealer.
- b. Arealer hvor trafikkstøyen overstiger laveste grense i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for skadelig trafikkstøy, må støyskjermes med fysiske tiltak.
- c. Plan for støyskjerming må foreligge samtidig med søknad om byggetiltak.
- d. Alle skjermingstiltak skal være ferdig før brukstillatelse gis.

§ 2-9. Universell utforming

- a. Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg m.v.
- b. Universell utforming innebærer at utforming av både det offentlige rom og bebyggelse, skal være slik at den kan brukes av alle, uten spesialtilpasninger for enkeltgrupper.
- c. Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

§ 2-10. Krav til energiutredning vedrørende ny bebyggelse/virksomhet

- a. Før det gis byggetillatelse for nye bygg, skal det inngås utbyggingsavtale om teknisk infrastruktur, grønnstruktur, energiløsninger og energidistribusjon.
- b. Det skal tilrettelegges for at området kan forsynes med vannbåren varme.

3.REGULERINGSFORMÅL

§ 3-1. Industri 1 (I1)

- a. I området kan det oppføres bebyggelse for industri, med tilhørende anlegg. Eksisterende industri på området skal bestå.
- b. Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 60 %. Mønehøyde 14 meter. Rom med stor høyde regnes som om det var lagt et plan for hver 3. meter.
- c. Gesimshøyde må ikke overskride 12 meter over ferdig planert terreng. Parkering på fritt terreng, kan ikke overbygges.

§ 3-2. Industri 2 (I2)

- a. I området kan det oppføres bebyggelse for industri, med tilhørende anlegg.
- b. Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 25%.
- c. Det tillates bygg oppført med inntil 2 etasjer.
- d. Gesimshøyde må ikke overskride 9 meter over ferdig planert terreng. Mønehøyde 11 meter.
- e. Ved dekning av parkeringsbehovet i underetasje er %-BYA maks 25% i alle tilfelle.
- f. Parkering på fritt terreng, kan ikke overbygges.
- g. Det tillates fortsatt drift i steinbrudd ned til kote +272, og gjenstående steinvolum skal tas ut til fordel for pukkverket, etter hvert som deler av området skal opparbeides til tomteformål.
- h. Det tillates etablert en planeringsflate ned til kote +266.

§ 3-3. Industri 3 (I3)

- a. Området skal kun benyttes til utendørs rensing av nitrogenholdig vann fra steinbruddet.
- b. Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 70 %.
- c. Området skal ikke inngjerdes.
- d. Utforming og istandsetting av området skal legge vekt på å gi området et grønt preg og gjøre det terrengmessig funksjonelt som en del av viltkorridoren.

§ 3-4. Naturområde med hensynssone (Na)

- a. Det tillates varsom skogsavvirkning og skjøtsel som tar hensyn til friluft og vilttrekk.
- b. Hogstiltak innenfor området skal på forhånd godkjennes av kommunen.

§ 3-5. Vegetasjonsskjerm (V1-2)

Mellom industriområde 1 og gang-/sykkelvegen, etableres det en vegetasjonsskjerm. Skjermingsbelte skal etableres i forbindelse med bygging av gang-/sykkelveg. Utforming av skjermbelte skal inngå i detalj-/byggeplaner for gang- og sykkelvegen.

§ 3-6. Kjøreveg (Tk)

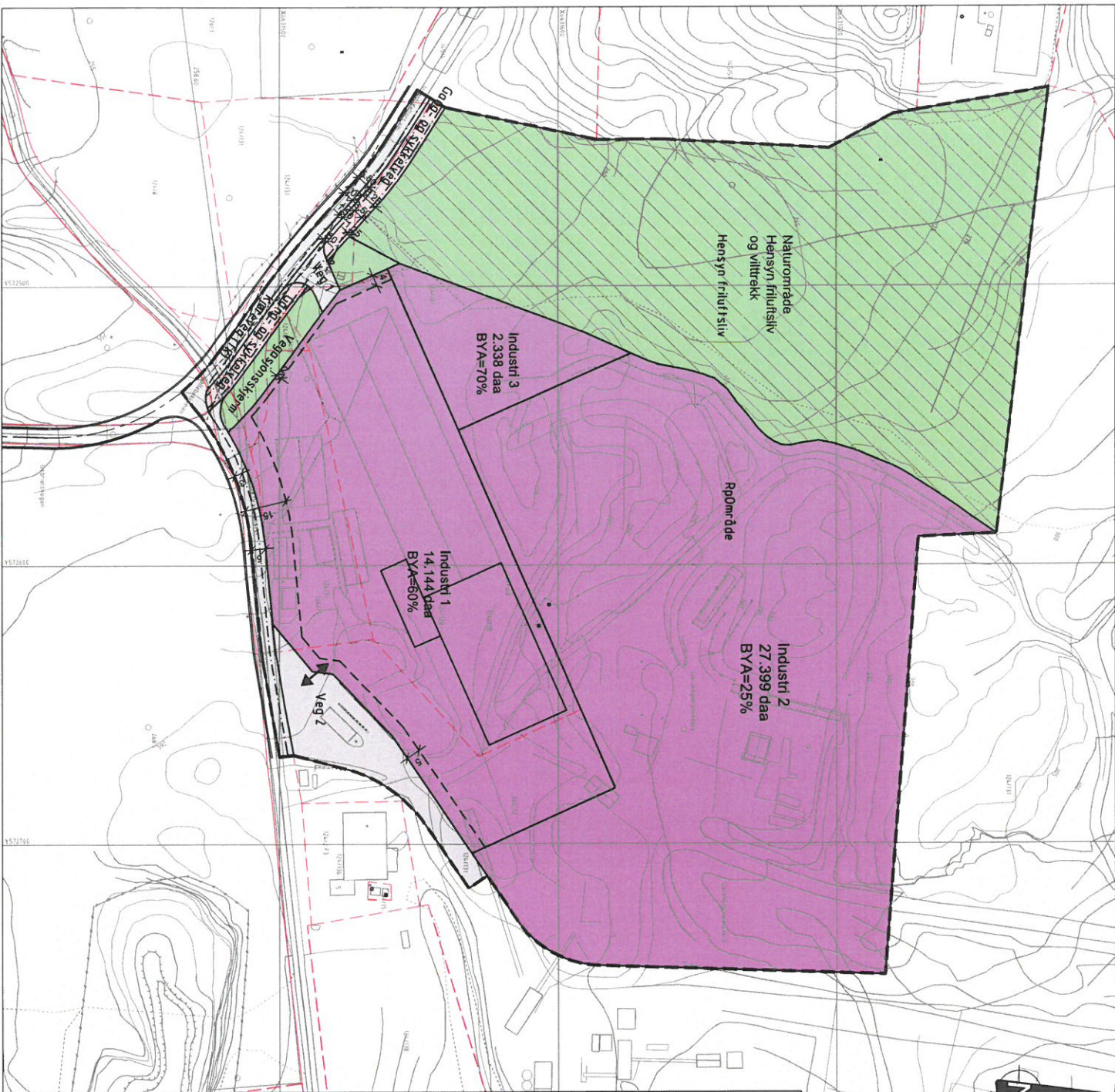
- a. Kjøreveg skal opparbeides i hht. veinormaler for Lier kommune.
- b. Detalj-/byggeplan skal godkjennes av Lier kommune før igangsetting.

§ 3-7. Gang- og sykkelveg (G/S 1-2)

- a. Gang- og sykkelveg skal opparbeides i hht. veinormaler for Lier kommune.
- b. Opparbeidelse skal skje etter at- eller samtidig med at kjøreveien blir etablert.
- c. Detalj-/byggeplan skal godkjennes av Lier kommune, før igangsetting.

§ 3-8. Veg 1-2

- a. Formålet Veg 1 reguleres som privat adkomstveg.
- b. Veg 1 skal kun benyttes som utkjørsel fra eksisterende bygg, lik dagens situasjon.
- c. Formålet Veg 2 reguleres som privat felles adkomst.
- d. All normal adkomst til og fra industriområdet skal betjenes via Veg 2.



TEGNFORKLARING

PBL. § 12-5 AREALFORMÅL

- a.1) Siktningssoner
- Friskt
- c) Sone med angitte særlige hensyn
- Hensyn friidrettsliv og vilttrekk
1. Bebyggelse og anlegg
- Industri
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg 1 og 2 (A-klasse 1 og 2)
 - Kjøreveg
 - Gang-/sykkelveg
3. Grønnstruktur
- Naturområde
 - Vegetasjons skjerm

- ### Linjetyper
- Planets begrensning
 - Formålsgrense
 - Byggelgrense
 - Friske linje
 - Regulert kam kjørbane
 - Planlagt bebyggelse
 - Grense for angitt hensynssone
 - Grense for siktningssone
- ### Symboler
- Avkjørsel

Kartgrunnlag:
Hortsmatt geodetisk grunnlag: EUREF89
Kartprosjeksjon: UTM 32
Høydegrunnlag: NN 1954

Nasjonal Plan-ID:
70626-504-508-03/Plan ID 77-3"



Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Nytt grunnl. - industri 3	11.05.2011		Elin
Forslag til reguleringsplan			
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Konferanse av oppdraget av planområdet	14.01.2010		
Ferdigregulering	15.02.2011	24/2011	
Offisiell ettersyn	01.03.2011 - 13.04.2011		
Startbehandling	23.08.2011	93/2011	
Vedtak i kommunestyret	06.09.2011	62/2011	
			Saksbehandler
			Tegningsnummer



STENER SØHNSSEN
PROFESJONSBYGNINGSFIRM

Ansatt: Elin
1000 Saksnr. 1100
1000 Tegning. 1100