
REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE	:	Notodden
REGULERINGSOMRÅDE	:	Nybuåsen Industriområde
DATO FOR PLANFORSLAG	:	20.12.2022
DATO FOR SISTE REVISJON	:	20.12.2022

REGULERINGSBESTEMMELSER

INNLEDNING

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på kartet er innenfor planens begrensning.

Området reguleres for følgende formål (jfr. Plan- og bygningslovens § 12-5)

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

Kombinert formål industri/lager (BKB)

Energianlegg (BE)

Vannforsyningsanlegg (BVA)

Samferdsel og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)

Kjøreveg (SKV)

Veg (SV)

Gang- og sykkelveg (SGS)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Grønnstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)

Naturområde - grønnstruktur (GN)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)

Skogbruk (LSK)

Hensikten med reguleringsplanen

Planen skal legge til rette for utvikling av næringsområdet ved Goasholt.

1. FELLES BESTEMMELSER

1.1 Rækkefølgebestemmelser

-Før det gis rammetillatelse for ny bebyggelse eller anlegg på felt avsatt til industri/lager, skal det foreligge godkjente tekniske planer for tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett.

-Før det gis rammetillatelse for tiltak på trafikkområder skal tekniske planer inklusiv overvannshåndtering være godkjent av kommunen.

- Før det gis ferdigattest for ny bebyggelse eller anlegg på felt avsatt til industri/lager, skal tilhørende utearealer som beskrevet i byggetillatelse være ferdig opparbeidet.

-Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse eller anlegg på felt avsatt til industri/lager skal det være gitt brukstillatelse for:

-vann- og avløpsanlegg

-kjøreveg SKV1 inklusiv snuplass og kjøreveg SKV2.

-Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse eller anlegg skal vegkryss/avkjørsel fra E134 til Goasholt være opparbeidet med kanalisert venstresvingefelt og bussholdeplasser.

1.2 Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om oppføring av bygg skal det leveres:

-Situasjonsplan i 1:500 som viser plassering bygg og avkjørsel.

-Terrengprofiler som viser tiltakets plassering i forhold til nabotomter, avkjøringer, tiliggende veger og anlegg.

-Utomhusplan som viser parkeringer, utendørslager, bearbeidet terreng, med fyllinger, skjæringer, murer, gjerder og avfallshåndtering.

-Beskrivelse og beregning av brannvannsforsyning og adkomst for brannberedskap.

-Utredning om støy iht veileder T-1442 fra miljødirektoratet.

1.3 Andre fellesbestemmelser

1.3.1 Terrenginngrep

Så snart anleggsarbeid er avsluttet skal terrenginngrep tilsås/plantes og fjellskjæringer om nødvendig sikres. Fyllinger kan anlegges med inntil 1:1,5 skråning.

Fjellskjæringer høyere enn 2m skal sikres med flettverksgjerde eller lignende minimum 1,2m høyt.

1.3.2 Utforming av bygninger og anlegg

Bygninger og anlegg skal utformes av høy kvalitet basert på varige materialer.

1.3.3 Gjerde og hekk

Det kan plasseres gjerde, hekk eller lignende i eiendomsgrenser. Materialvalg skal være av høy kvalitet basert på varige materialer, med maksimal tillat høyde 3m.

1.3.4 Kabler og ledninger

Nye høyspent-, strømkabler og kommunikasjonskabler innenfor planområdet skal legges som jordkabler.

1.3.5 Fradeling

Dersom delområdene BKB 1-3 skal deles opp i mindre enkelttomter må det gjøres gjennom en reguleringsendring. Dette for å ivareta tilfredsstillende areal for atkomst, manøvrering inne på egen tomt og parkering samt vurdering av egnethet av tomt, og gjenværende arealer.

1.3.6 Støy og annen forurensning

Det er ikke tillatt å etablere virksomheter der det er fare for overskridelse av

forurensningsforskriftens grenseverdier for støy, støv, lukt eller annen forurensning. Ved etablering

av ny industrivirksomhet skal det dokumenteres at virksomheten ikke fører til utslipp av noen art som overskrider grenseverdiene.

Alle tiltak som kan medføre utslipp av oljeholdig avløpsvann, kjemikalier eller annen forurensning skal ha godkjent utslippstillatelse før tiltaket iverksettes, jfr. PBL §12-7 nr. 12.

1.3.7 Kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp automatisk fredede kulturminner må arbeidet straks stanses og Telemark fylkeskommune varsles, jfr. § 8, 2. ledd i kulturminneloven.

2. REGULERINGSFORMÅL

2.1 Bebyggelse og anlegg

2.1.1 Kombinert formål industri/lager

-I felt BKB_1, BKB_2 og BKB_3 er det tillatt å oppføre næringsbygninger som lager-, logistikk, håndtverkertjeneste- og industribygg med tilhørende kontorer og anlegg.

-Bebygd areal for felt BKB_1, BKB_2 og BKB_3 til industri/lager skal ikke overstige BYA=60% inklusive parkeringsplasser.

-Det er ikke tillatt med industri som vil være miljømessig ulempe for nærliggende boligbebyggelse når det gjelder støy eller annen forurensning jfr. pkt. 1.2 i bestemmelsene.

-Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet.

-I felt BKB_1, BKB_2 og BKB_3 kan bebyggelsen ha gesimshøyde inntil 16m over gjennomsnittlig planert terreng. Tekniske installasjoner som ventilasjonsaggregat og heishus tillates takmontert og medregnes ikke i gesimshøyde.

-Utendørslager skal utformes ryddig og oversiktlig. Utendørslager skal planlegges og vises i utomhusplanen.

-Minimum 5% av tomteareal skal avsettes, opparbeides og vedlikeholdes som grøntareal. Arealets utforming og plassering skal fremkomme av utomhusplan.

-Overflatevann fra utomhusarealer og takvann skal føres til utløpspunkt eller ledningsnett som beskrevet i plan for overvannshåndtering.

-Notodden Kommunes vedtekter for parkering skal følges for beregning av nødvendige biloppstillingsplasser og sykkelparkeringer;

Industri: 1,2 biloppstillingsplasser pr 100m² gulv areal

Lager: 0,5 biloppstillingsplasser pr 100m² gulv areal

Felles: 2 sykkelparkeringer pr 100m² gulv areal

2.1.2 Energianlegg

-I felt BE_1 er det tillatt å oppføre nettfordelingstasjoner og kommunikasjonsanlegg for strøm, telefoni og datakommunikasjonsanlegg.

2.1.3 Vannforsyningsanlegg

-Felt BVA_1 er avsatt for drikkevannsmagasin.

2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

2.2.1 Kjøreveg

-SKV_1 opparbeides med en minste bredde på 7,5m inklusiv skulder med breddeutvidelser som vist i plankart og med fast dekke.

-SKV_2 opparbeides med en minste bredde på 7,5m inklusiv skulder med breddeutvidelser som vist i plankart og med fast dekke frem til plangrense mot Goashot Steinbrudd.

-SKV_3 opparbeides i henhold til plankart og tilsluttes adkomst til Goasholtmyra Avfallsdeponi.

-For SKV_4 skal det utarbeides teknisk byggeplan og gjennomføringsavtale med Statens Vegvesen før oppstart.

-Alle avkjørslar til tomter bygges i henhold til Notodden Kommunes vegnorm.

2.2.2 Veg

-Innenfor området SV_1 og SV_2 etableres og driftes privat veg for allmen gang- og sykkeltrafikk samt tilkomst til drikkevannsmagasin. Driftsavdeling for vann- og avløp hos Notodden Kommune skal ha tilgang til SV_1.

2.2.3 Gang- og sykkelveg

-Innenfor områder avsatt til gang- og sykkelveg, SGS er det tillatt å etablere gang-/sykkelveg og venteområde for bussholdeplass.

-Gang- og sykkelveg opparbeides med en minste bredde på 3m inklusiv skulder og med fast dekke.

-Gang- og sykkelveg skal ha belysning i henhold til gjeldende vegnormaler.

2.2.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg

-Felter avsatt til annen veggrunn – tekniske anlegg omfatter hva som er nødvendig for drift og vedlikehold av kjøreveg og gang-/sykkelveg som grøfter, snøopplag, frisiktsoner, fjellskjæringer og andre tekniske anlegg.

-Fjellskjæringer skal renskes for løse stein og om nødvendig boltes.

2.2.5 Annen veggrunn – grøntareal

-Felter avsatt til annen veggrunn – grøntareal trafikkdeleområde mellom veg og gang- og sykkelveg. Området opparbeides med jordslått og tilsådd grøft.

2.3 Grønnstruktur

2.3.1 Naturområde - grønnstruktur

-Området innenfor felt avsatt til naturområde – grønnstruktur skal ikke bebygges og eksisterende vegetasjon søkes bevart. Naturlig skjøtsel og tynning er tillat.

2.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

2.4.1 Skogbruk

-Innenfor området kan det drives skogbruk.