

# **PLANBESTEMMELSAR, SVEBERG HANDELS- OG NÆRINGS-PARK MALVIK KOMMUNE**

Planen er datert:	23.09.09
Dato for siste revisjon av plankartet:	09.05.14
Dato for siste revisjon av bestemmelsane:	23.02.15
Dato for kommunestyret sitt vedtak:	23.02.15

## **§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er synt med reguleringsgrense på plankart merka Solem Arkitektur AS og datert 23.09.09, sist revidert 09.05.14.

## **§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Området vert regulert til:

Bygg og anlegg

- forretning/kontor/industri

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- køyreveg
- gang- og sykkelveg
- anna veggrunn – teknisk anlegg
- anna veggrunn – grøntareal
- parkering

Grøntstruktur

- turveg

Landbruks-, natur- og friluftsførmål i tillegg til reindrift

- landbruksområde
- naturførmål
- friluftsførmål

Omsynssoner:

- frisikt (H140)
- ras- og skredfare (H310)

Planen skal gi gode rammevilkår for næringsinteressene ved å legge til rette for næringsetablering på Sveberg. Sveberg handels- og næringspark skal vera eit supplement til Sveberg senter og Hommelvik når det gjeld arealkrevjande handel og service, og skal ikkje vera ein konkurrent når det gjeld publikumsretta detaljhandel og tenesteyting.

Ved næringsetablering innan planområdet skal ein søke å oppretthalde god tilgjenge til friluftsområda i sør

Næringsarealet har kort avstand til E6. Terrengepassing og næringsetableringa skal skje slik at det ikkje fører til ei negativ reiseopplevinga langs E6. Gjennom fastsett byggeavstand til E6 er det lagt til rette for ei eventuell utviding av riksvegen og tilhøyrande rampar og sidevegar.

## **§ 3 GENERELLE BESTEMMELSAR**

### **3.1 Krav til utomhusplan**

Innanfor planområdet kan ingen interne vegar byggast eller tomter delas frå eller byggast ut før det ligg føre ein godkjend utomhusplan for dei enkelte byggeområdene.

### **3.2 Utomhusplan**

Saman med søknad om løyve til tiltak, skal det innan delområdet ligge med utomhusplan / opparbeidingsplan for den ubebygde del av området. Planen skal gjere greie for eksisterande og framtidig terrengformasjonar, og vegetasjon som skal fjernast, takast vare på og område der det skal skje nyplanting. Planen skal mellom anna syne lokalisering og utforming av avkøyringar, tilkomst, areal for gåande og syklande, sykkelparkering, stiar, parkeringsplassar, kollektivanlegg, inngangar, varemottak, høgde ved inngangsparti, avfallsanlegg / areal for avfallshandtering, nettstasjonar, utvendig møblering, utvendig belysning, materialbruk, gjerde, sikrings- og skjermingstiltak, forstøtningsmurar, snøopplag, fordrøyningsanlegg, grøntareal, skilt, byggegrensar, leidningssystemet i grunnen og andre arealavgrensande tiltak. Planen skal vera høgdesett og gi stigningsforhold på alle vegar og høgde på uteopphaldsareal. Ved tilrettelegging av vegetasjon må ein vurdere allergenforhold. I planen skal vera med snitt av landskap og bygg som syner korleis bygget vert eksponert. Utomhusplanen skal også innehalde: nødvendige energianlegg skal skildrast og visast på plankartet, tomtedeling (tomtegrensar), nødvendige byggelinjer, lyssetting og masttypar langs offentleg veg, avklaring av kven som skal drifte grøntområda innanfor dei enkelte områdene, avklaring av kven som skal drifte utjammingsanlegga, utandørs lagerareal (som så langt det er mulig, skal skjermast med vegetasjon eller gjerde, med unntak av areal for lager av motorkjøretøy).

Lista er ikkje uttømmende.

Høgde og utforming av gjerde skal avgjerast ut frå behovet for naudsynleg sikring av området og ut i frå tryggleiken for alle, særleg med tanke på barn. Utforming av gjerde skal elles tilpassast nabolomter og tilgrensande areal.

Utandørs lagerareal skal avklarast gjennom utomhusplan. Utandørs lagerareal skal så langt det let seg gjera skjermast med vegetasjon eller gjerde, med unntak av areal for lager av motorkjøretøy.

### **3.3 Vatn- og avløpsplan**

Vatn- og avløpsplan skal sendast Malvik kommune til behandling saman med søknad om tiltak i planområdet. Vatn- og avlaupsløysingar skal byggast i samsvar med godkjent plan. Handtering av overflatevatnet må basera seg på å fordrøya og redusera/infiltrera overflateavrenninga ved lokal behandling av overflatevatnet. Naudflomveg skal alltid planleggast/etablerast. Dimensjonering av vassleidningar gjennom veg/planområdet må vera i samsvar med eksisterande røyrdimensjonen gjennom E6.

### **3.4 Kulturminne**

Dersom det under arbeid innan planområde skulle kome fram ting, strukturar eller andre forhold av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stoppast opp og kulturvernmyndigheitane verte kontakta.

### **3.5 Universell utforming**

Det skal i størst mulig grad bli tatt omsyn til universell utforming.

Byggeområdet må utformast med god tilkomst til alle bygningar og uteareal/fellesareal, og med vegar og gangvegar som gir god tilgjenge for personar med nedsett funksjonsevne og utforma etter prinsippa om universell utforming.

Byggverk for publikum og arbeidsbygningar med to etasjar eller fleire skal ha heis.

### **3.6 Plan for disponering av matjord og humuslag**

Saman med første søknad om tiltak innan planområdet skal det følgje ein plan for disponering av matjord og humuslag. Jordmassar som skal nyttast på anna landbruksareal skal vera fri for floghavre og potetål. Planen skal godkjennast av Malvik kommune.

Matjorda frå eksisterande dyrka mark innanfor planområdet skal skavast av og takast vare på til jordbruksføremål.

Den første meteren av B-sjiktet under matjorda på dyrkamarka, skal vurderast å bli tatt vare på for bruk til først og fremst oppbygging av ny dyrka mark i nærområdet.

### **3.7 Gjennomføringsplan**

Seinast som ein del av søknaden om første byggetrinn må det utarbeidast ein gjennomføringsplan som skal godkjennast av kommunen og som viser eventuelle etappar for utbygginga, retningslinjer for formgiving, farge- og materialbruk eller andre prinsipp som skal følgast for å ivareta innbyrdes harmonisering mellom ulike delar av bygningar, samt mellom bygningar og landskap og at alle byggeprosjekta skal ta omsyn til dei nødvendige førebyggjande tiltak som følgjer blant anna av forskrift om brannførebyggjande tiltak

### **3.8 Energifleksible løysingar**

Energifleksible løysingar skal vurderas.

### **3.9 Alternative energikjelder**

Som ein del av første utbyggingsplan innanfor planområdet, må det utarbeidast ei vurdering om mulig bruk av alternative energikjelder innanfor planområdet.

### **3.10 Strømforsyning**

Ved oppstart arbeid med dei ulike utomhusplanane skal det takast kontakt med netteigar, for tida TrønderEnergi Nett AS, for å avklare strømforsyninga til området.

### **3.11 Utjamningsmagasin**

Det må utarbeidast ein samla overordna plan for utjamningsmagasin for heile planområdet, inkludert kven som har driftsansvaret. Planen skal godkjennas av kommunen før første bygg kan startast opp.

### **3.12 Massebalanse**

All byggeverksemd innanfor planområdet skal ha som mål å gjennomføre kvart enkelt prosjekt med best mulig massebalanse.

## **§ 4 KOMBINERT BYGG- OG ANLEGGFORMÅL – FORRETNING/KONTOR/INDUSTRI**

### **4.1 Formål**

Innan område kan det først opp bygningar som har tilknytning til forretning, kontor eller industri. Innan planområdet er det 4 delområder med kombinert bygg- og anleggsformål.

I samsvar med planbestemmelsar fastsett i kommuneplanens arealdel, vedteke 20.06.2011, skal området nyttast til kontor og industri samt plasskrevjande handels- og tenesteverksemd i henhold til fylkesdelplan Ny giv, kap. 5, pkt 4, 2. og 4. avsnitt. Kjøpesenter slik det er definert i planbestemmelsen pkt. 2.12 i kommuneplanens arealdel, inngår ikkje i formålet.

Det er tillete med eit kontoromfang på maksimum 25.000 m<sup>2</sup> BRA ut over det kontorareal som er naturleg tilhøyrande den enkelte lager-, service- og industribedrift.

Inntil E6 kan det ikkje etablerast verksemdar som medfører brann- eller eksplosjonsfare som kan innverke på trafikken i E6.

### **4.2 Tilkomst til delområda, uteareal og bygningar.**

Som hovudregel tillatast berre ein tilkomst for kvart delområde, slik tilkomstpilane på plankartet viser, bortsett frå parkeringsanlegget ved Sekkhølet, der det er vist 2 tilkomstar.

Tilkomst til kvart delområde skal godkjennast i samband med utomhusplan eller ved søknad om tiltak når utnytting av arealet er kjent. Tilkomst synt på plankartet er retningsgjevande.

Tilkomstar skal tilretteleggast slik at dei medverkar til å sikre tilgjenge frå offentleg veg fram til utmarksområda sør for planområdet.

### 4.3 Byggegrenser.

Byggegrense er synt på plankartet. Bygg skal plasserast innanfor byggegrensene. Tilrettelegging av parkering på terreng og under terreng er tillete inn til formålsgrensa i byggeområdet.

Byggegrense mot E6 er 50 meter rekna frå midten av nærmaste køyrefelt. Tiltak etablert i samsvar med § 30 i lov om vegar mellom byggegrensa og E6 skal kunne fjernast og erstattast annan stad på eigen eigedom ved eventuell utviding av E6.

### 4.4 Grad av utnytting

Grad av utnytting innanfor planområdet skal vera minimum %-BYA = 50 % og maksimum %-BYA = 75 %. I grad av utnytting er med parkering på terreng. Areal under terreng skal ikkje regnast med.

For kvart delområde innan planområdet skal grad av utnytting vera minimum %-BRA= 80 % og maksimum %- BRA= 150 %. I grad av utnytting er med parkering på terreng. Areal under terreng skal ikkje regnast med.

Ved trinnvis utbygging innan arealet sett av til bygg- og anlegg skal det saman med byggesøknaden følgje oversikt over forventa vidare utnytting av planområdet.

### 4.5 Terrengtilpassing

Ingen nye bygg skal kunne godkjennast før det ligg føre ein utomhusplan som mellom anna skal syne snitt av landskap og bygg som syner korleis bygget vert eksponert.

### 4.6 Høgder

Ingen nye bygg skal kunne godkjennast før det ligg føre snitt av landskap og bygg som syner korleis bygget vert eksponert. Nye bygg skal ikkje ha høgare gesimshøgde enn maksimum 22,0 meter, målt frå lågaste bakkenivå ved lågaste etasje. I utomhusplanen skal høgda på bygg knyttast til kotehøgdar.

Tekniske installasjonar, som heishus, overdekke trapperom og tilsvarande, kan byggast inntil 3,0 meter over maksimal byggehøgde, når disse er utforma i harmoni med resten av bygget.

### 4.7 Utforming av bygg

Det skal leggst vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering og materialbruk. Bygningar skal på ytterkledning og tak ha materialval som legg til rette for bruk av jordfarge. For å unngå eksponering av næringsområdet mot E6 må alle inngangsparti og andre aktivitetar på området skje mot den kommunale vegen og ikkje mot E6.

### 4.8 Bil- og sykkeloppstillingsplassar.

Som ein del av byggeprosjektet skal det vera sett av nok areal til parkering for både bil og sykkel for tilsette og besøkande.

Ved etablering skal det vera følgjande krav til parkeringsplassar:

Arealkategori	Grunnlag pr. parkeringsplass	Parkeringsplass for bil	Parkeringsplass for sykkel
Kontor	100 m <sup>2</sup> BRA	Maksimum 2,0	Minimum 2,0
Lager og industri *	100 m <sup>2</sup> BRA	Minimum 1,0	Minimum 1,0
Forretning *	100 m <sup>2</sup> BRA	Minimum 2,0	Minimum 2,0

\*inkludert det kontorareal som er naturleg tilhøyrande den enkelte bedrift.

Kommunen kan fråvike desse krava på grunnlag av ei konkret analyse av parkeringsbehovet for eit byggeprosjekt.

Parkering på bakkeplan skal for kontor- og industriformål avgrensast til maksimum 25 % av kvart delområde og for forretnings- og serviceverksemd avgrensast til maksimum 35 % av kvart delområdet.

Minst 5 % av biloppstillingsplassane innan kvart delområde skal tilpassast personar med forflyttingshemming og ha ein breidde på minimum 4,5 meter og minimum lengde på 6,0 meter. Desse oppstillingsplassane skal, saman med sykkeloppstillingsplassar, leggjast i nær tilknytning til inngangssoner.

I parkeringsanlegg skal det leggjast til rette for ladestasjon for el-bilar. 10 % av biloppstillingsplassane tilknyttet kontor, skal ha lader for ladbar motorvogn.

Parkeringsarealet på terrengnivå skal gjennom etablering av kantvegetasjon og inndeling skal ha ei utforming som fører til at inntrykket av ei stor, samanhengande flate vert redusert.

#### 4.9 Avfallshandtering

I samband med melding om tiltak skal det leggjast fram plan som syner gjennomføringa av avfallshandteringa innan området. Avfallshandtering skal i utgangspunktet løysast innandørs eller med nedgravde containere eller i avskjerma område utandørs. Rivingsavfall skal leverast til godkjent avfallsmottak.

#### 4.10 Forureining og støy

Det kan ikkje etablerast verksemd som har særskild forureinande utslepp til luft eller vatn.

I forhold til omkringliggjande bustadområde er det ikkje tillete etablert verksemdar som medfører støy over følgjande støygrenser:

Støykjelde	Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utanfor soverom, natt 23 – 07	Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsom bruksformål, laurdagar	Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsom bruksformål, søn- og heilagdagar
Industri med heil-kontinuerleg drift	Utan impulslyd: $L_{den}$ 55 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB	$L_{night}$ 45 dB $L_{AFmax}$ 60 dB		
Anna industri	Utan impulslyd: $L_{den}$ 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB	$L_{night}$ 45 dB $L_{AFmax}$ 60 dB	Utan impulslyd: $L_{den}$ 50 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 45 dB	Utan impulslyd: $L_{den}$ 45 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 40 dB

#### 4.11 Støv

Tilrådde øvre grenser for luftforureining gitt i Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal leggjast til grunn ved etablering av verksemdar innan området.

#### 4.12 Radon

Alle bygningar skal vera godt nok sikra mot mogeleg innsiv av radongass. Metode må dokumenterast ved innsending av melding om tiltak. Innan 1 år etter at det er gitt bruksløyve på bygg skal utbyggjar gjennomføre måling av radongass. Resultatet av målingane skal sendast Malvik kommune.

#### 4.13 Tilkomst mellom FK11-2 og L.

Innan delområda FK11 eller FK12 skal det leggjast til rette for tilkomst frå offentleg veg for maskiner og utstyr for landbruksaktivitet i området L.

#### **4.14 Mobilitetsplan**

Ved byggesøknad som omfattar etablering av verksemd over 20 tilsette eller utbyggingsprosjekt større enn 400 m<sup>2</sup> BRA skal det i samsvar med punkt 2.8 i bestemmelsar til kommuneplanens arealdel utarbeidast mobilitetsplan.

#### **4.15 Tomtedelingsplan**

Saman med søknad om byggeløyve skal det utarbeidast ein tomtedelingsplan med interne vegar for gjeldande felt.

#### **4.16 Plan for skilt og reklame**

Saman med søknad om byggeløyve skal det utarbeidast ein plan for skilt og reklame i samsvar med punkt. 2.10 i bestemmelsar til kommuneplanens arealdel. For byggeområde inntil E6 skal tilrådingar gitt i Statens vegvesen si handbok 190 leggest til grunn og Statens vegvesen skal uttale seg før planen vert godkjent av kommunen.

#### **4.17 Nærleik til bensinstasjon**

Byggherre/utførande entreprenør skal inkludere nærværet av bensinstasjoner og nedgravne drivstofftankar i sin Sikkerhet-, Helse- og Arbeidsmiljøplan. Planen skal sendas over til bensinselskapet for kontroll og vurdering før arbeidet startar.

#### **4.18 Brann- og redningsteneste**

Det må leggest til rette for at brann- og redningstenesta skal kunne utføre ein effektiv rednings- og slokkeinnsats innanfor planområdet. Plassering av og talet på brannkummar og ivaretaking av nødvendig slokkevannskapasitet skal være hensikts- og forskriftsmessig. Det må vere tilrettelagt for kjørbare tilkomst heilt fram til hovudinngangar og brann- og redningstenesta sine angrepsvegar i byggverkane.

#### **4.15 Farlig stoff**

Ved bruk eller lagring av farleg stoff, må arealmessige avgrensingar rundt utstyr og anlegg fastsettas på bakgrunn av ein risikovurdering, jf. Forskrift om handtering av farlig stoff.

### **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **5.1 Køyreveg**

Området som på plankartet er synt som o\_KV skal vera offentleg veg (Vuluvegen) som skal opparbeidast etter plan godkjent av kommunen.

Svedalsvegen, synt som V på plankartet, skal vera privat veg og opparbeidast etter plan godkjent av kommunen.

Kollektivhaldeplass for buss må byggast i tilknytning til første byggetrinn.

Det totale talet kollektivhaldeplassar for buss som skal etablerast innanfor planområdet, må vurderast og bestemast i tilknytning til godkjenning av den første detaljplanen for området.

For kvar stad det blir bygd kollektivhaldeplass for buss må det byggast slik plass på begge sider av Vuluvegen.

#### **5.2 Gang- og sykkelveg**

Gang- og sykkelveg skal opparbeidast som synt på plankartet og skal vera minimum 3,0 meter brei. Gang- og sykkelvegen er tillete brukt av maskin og utstyr som skal nyttast i drift av tilliggjande landbrukseigedomar og som anleggsveg i samband med utviding av E6.

#### **5.3 Anna veggrunn – teknisk anlegg**

Annen veggrunn – tekniske anlegg skal være offentleg formål og nyttast til skjæringar, fyllingar og grøfter. Terrengendringar skal utformast slik at dei harmonerer med omkringliggjande areal og på ein slik måte at støy frå trafikk og annan verksemd i retning mot støyømfintleg verksemd vert redusert.

Arealet kan såast og plantast til. Ved nyplanting skal ein så langt råd er nytta stadeigne artar.

Innan område o\_AVT2 kan det etablerast tilkomst til nytt næringsareal synt i kommuneplanens arealdel. Ved tilrettelegging av annan veggrunn skal tilkomst til utmarksarealet ved Vassåsen ivaretakast.

#### **5.4 Anna veggrunn - grøntareal**

Arealet o\_AVG 1 og 2 skal nyttast til skjæringar, fyllingar og grøfter. Arealet skal såast og plantast til slik at det får eit grønt preg. Ved nyplanting skal ein så langt råd er nytta stadeigne artar.

Innan området er det tillete med tilrettelegging av parkering på terreng. Parkeringsplassane skal kunne fjernast og erstattast annan stad innan planområdet ved eventuell utviding av E6.

#### **5.5 Parkeringsplass**

Området o\_P skal vera offentleg formål. Innan området skal det tilretteleggast parkeringsplass for brukarar av friluftsområdet sør for planområdet.

#### **5.6 Separat gang- og sykkelveg:**

Før bygging av ny adkomstveg mellom Svebergkrysset og Sveberg handels- og næringspark kan starte, må det vurderast ei samla revidert reguleringsplan som viser ein separat gang- og sykkelveg langs adkomstvegen på denne strekninga.

### **§ 6 GRØNTSTRUKTUR**

#### **6.1 Turveg**

Område synt som o\_TV skal opparbeidast i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

#### **6.2. Eksisterande bekkar**

6.2.1. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form og utstrekning som mulig (viktige morfologiske og hydrologiske forhold er variasjon i bunnsubstrat, vandedybde, vannmengde og kurver i bekkeløpet som gir variasjon i strømningsforhold)

6.2.2. Bekkelukking tillates ikke.

6.2.3. Vann og rent overvann skal søkes utnyttet som positive element i handels- og næringsparken.

6.2.4. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Vurdering av konsekvenser og behov for risikoreduserende tiltak utredes etter NVE's retningslinjer for Flaum- og skredfare i arealplanar.

6.2.5. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

6.2.6. Langs bekkene skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar økologiske funksjoner og motvirker erosjon og tjener flomsikring.

6.2.7. Kantsonen på begge sider av bekkene skal frå normal bekkkant ha ein bredde på minst 6 meter. I særlege tilfelle kan det fritas for kravet om minst 6 meter kantsone dersom ulempene ved å opprettholde kantvegetasjonen er vesentleg større enn fordelene ved kantvegetasjonen.

6.2.8. Ved bekkelukking, for eksempel ved kryssing av veg og lignende, skal flomveier opprettholdes og sikres.

6.2.9. Ved bekkelukking skal kulverten ha en form, plassering, helning og lengde som legger til rett for at fisk og andre vannlevende organismer samt pattedyr skal kunne passere gjennom kulverten.

6.2.10 Terskler som opprettholder tilstrekkelig vannspeil, gir hvileplasser og motvirker en konsentrert vannstrøm, vil være vesentlige faktorer for å kunne opprettholde frie vannveier og god økologisk tilstand i bekken.

### **6.3 Sti/gangtrasé fra Stav Hotell**

Det skal oppretthaldast ein sti/gangtrasé mellom Stav Hotell sitt parkeringsanlegg og Sekkhølet, primært langs Midtsandbekken.

## **§ 7 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL I TILLEGG TIL REINDRIFT**

### **7.1 Generelle bestemmelsar**

Området skal nyttast til landbruksdrift i kombinasjon med natur- og friluftsmål.

Innan området er det tillete å føra opp bygningar eller anlegg eller andre tiltak som etter kommunens si vurdering er naudsynt for drift av næringsmessig landbruk, i tillegg til tilretteleggingstiltak for friluftslivet, mellom anna tilkomst til friluftsområdet ved Stamtjønna og sørover.

### **7.2 Landbruksområde**

Området skal nyttast til landbruksdrift.

### **7.3 Naturområde**

I samband med utbygging innan områda avsett til bygg og anlegg skal terrenget innan områda synt som LN1 og LN2 utformast slik at det harmonerar med omkringliggjande areal og med eit fall ikkje større enn 1:2. Arealet skal såast og plantast til slik at det får eit grønt preg. Ved nyplanting skal ein så langt råd er nytta stadeigne artar.

Bekk frå Lauvtjønna skal førast inn i naturområdet LN3 ved Sekkhølet. Bekk frå Stamtjønna skal førast inn i naturområdet LN4.

### **7.4 Friluftsområde**

Området skal nyttast til landbruksdrift i kombinasjon med natur- og friluftsmål.

Innan området er det tillete å ha tilretteleggingstiltak for friluftslivet.

## **§ 8 OMSYNSSONER**

### **8.1. Frisiktsone (H140).**

Innan området som i plankartet er merka som frisiktsone må det vera fri sikt i ei høgde frå 0,5 meter over tilstøytande veg.

### **8.2 Ras- og skredfare (H310)**

Innan område med ras- og skredfare skal det ikkje gjennomførast tiltak som minkar stabiliteten i området.

## **§ 9 VILKÅR I BYGGE- OG ANLEGGSPERIODEN**

I område synt til bygg- og anleggsformål kan det i anleggsperioden etablerast riggplass.

Plan for vern av omgjevnaden mot støy og støv i bygge- og anleggsfasen skal følgje søknad om igangsetjing. Planen skal gjere greie for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikktryggleik for gåande og syklande, reinhald av mellom anna vegar og hjul på bilar og andre maskiner, støvdemping og støyforhold. Naudsynlege vernetiltak skal vere etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan setjast i gang. Anleggtrafikk skal som hovudregel skje via E6 og Svebergkrysset til anleggsområdet.

For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal leggstil grunn luftkvalitets- og støygrenser gitt i Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegginga, T-1520 og T-1442/2012.

Anleggsverksemd kan skje mellom 07.00 og 19.00 på kvardagar, eller i samsvar med tidspunkt fastsett av kommunen i samband med byggeløyve.



I bygge- og anleggsperioden er det ikkje tillete med aktivitet som medfører støy over følgjande grenser:

	Støykrav måndag til fredag 07-19 ( $L_{pAeq12h}$ )	Støykrav kveld 19-23 ( $L_{pAeq4h} / L_{max A1}$ ) Støykrav laurdag 07-19 ( $L_{pAeq12h} / L_{max A1}$ )	Støykrav natt 23-07 ( $L_{pAeq8h} / L_{max A1}$ ) Søn- og heilagdag 07-23 ( $L_{pAeq16h} / L_{max A1}$ )
Bustadar, sjukehus, institusjonar, mv.	65	55/70	45/60
Skule, barnehage	60 i brukstid		

## § 10 REKKEFØLGJEKRAV

### 10.1 Kapasitet i Svebergkrysset

Det kan ikkje gis igangsetjingsløyve for tiltak innan planområdet før det er dokumentert tilstrekkeleg kapasitet i Svebergkrysset.

### 10.2 Opparbeiding av samferdselsanlegg

Tilkomstvegen mellom Svebergkrysset og planområdet må vera opna før anleggsstart innan dei andre delene av planområdet.

Før det vert gitt førebels bruksløyve/ferdigattest for tiltak innan områda avsett til bygg og anlegg skal køyreveg, fortau og gang- og sykkelveg mellom Svebergkrysset og område FKI 4 vera ferdig opparbeida og knytt til Vuluvegen, etter plan godkjent av kommunen, og undergangen for Vuluvegen under E6 skal vera stengt for allmenn gjennomkøyring.

Det skal vurderast om Vuluvegen skal stengast vest for planområdet når ny veg frå Svebergkrysset er opna. Før Vuluvegen vert stengt for motorisert trafikk skal det leggjast fram ein risikoanalyse som minimum syner avvikling av trafikk ved ein naudsituasjon innan planområdet og ein situasjon med redusert trafikkavvikling ved Svebergkrysset på grunn av ulukke eller annan uønska hending.

Før o\_KV kan opnast for ferdsel, skal utbetringar for fotgjengarar i kryssingspunkt i Svebergkrysset vera gjennomført.

Før tilkomstveg frå Svebergkrysset vert teke i bruk, skal det vere lagt til rette for tilkomst frå Vuluvegen til landbruksarealet på Vassåsen.

Turveg synt som o\_TV på plankartet eller andre turvegtrasear som erstatning for stiar som vert fjerna gjennom anleggsarbeid, skal vera ferdig opparbeida før det vert gitt bruksløyve til tiltak innan dei einskilde delområda. Før det aktuelle anleggsarbeidet startar opp, skal det vera opparbeida mellombels alternative turvegar/stiar.

### 10.3 Vatn- og avlaupsplan

Hovudnett for vatn og avlaup fram til planområdet må vere ferdig opparbeida før det vert gitt bruksløyve for tiltak innan områda avsett til bygg og anlegg.

Vatn- og avlaupsplan skal sendast Malvik kommune til behandling saman med søknad om tiltak innan kvart delområde. Vatn- og avlaupsanlegg må vere ferdig opparbeida i samsvar med vatn- og avlaupsplan godkjent av kommunen, før det vert gitt bruksløyve for byggetiltak innan det einskilde delområde.

### 10.4 Utomhusplan

Utomhusplan skal vera godkjent av kommunen før igangsetjingsløyve vert gitt. For areal som er synleg frå E6 skal Statens vegvesen uttale seg før kommunen vedtek planen.

### **10.5 Grøntområder**

Grøntområda skal opparbeidast i samsvar med opparbeidingsplan godkjent av kommunen før ferdigattest kan gis.

### **10.6 Geoteknisk grunnundersøking**

Ved søknad om rammetillatelse eller ettrinns byggesøknad skal det leggst ved rapport fra skredfarevurdering inkludert evt. nødvendige grunnundersøkingar som tilfredsstillar kravene til dokumentasjon av sikkerhet i henhold til Plan- og bygningslovens § 28-1 og TEK10s kap.7 og i henhold til Statens vegvesens håndbok N200, med krav om at prosjekteringa klassifiseres i geoteknisk kategori 3.

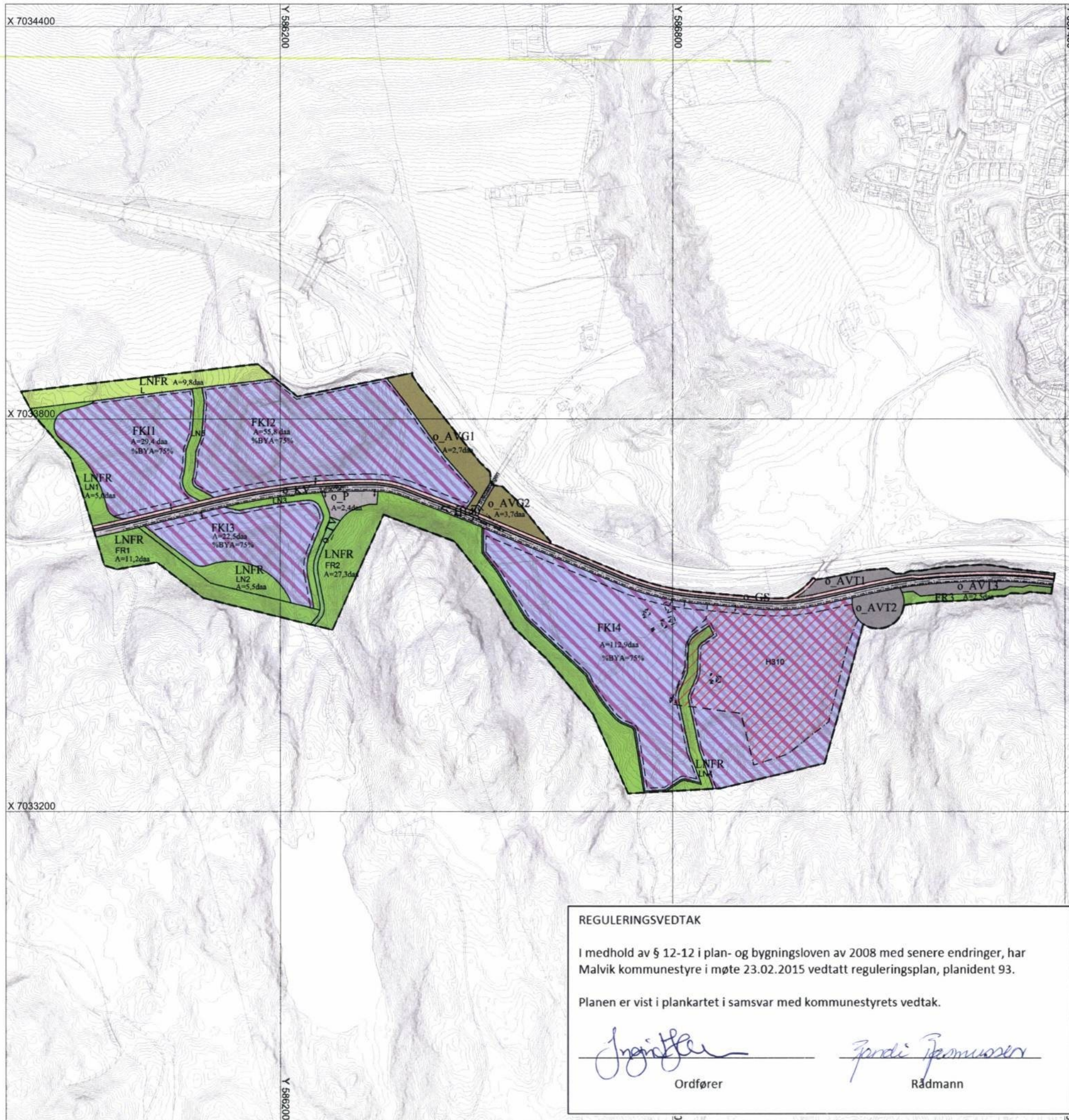
### **10.7 Energiplan**

Før det vert gitt igangsetjingsløyve skal det utarbeidast energiplan for kvart delområde.

### **10.8 Flaum- og vannlinjeberegning**

Med henvisning til «Flom- og vannlinjeberegning. Sveberg handels- og næringspark. Utgave:1. Dater 2013-12-20» skal tiltak i kap. 5.1 og 5.2 om dimensjoner på kulverter, behov for kantsone, krav til flomsikkert nivå (alternativ etablering av flaumvern) samt etablering av nødvendig/anbefalt bekketverrsnitt med nødvendig plastring ved evt. bekkeomlegging gitt i tabell 6, gjennomføres.





## TEGNFORKLARING

### Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

Forretning/kontor/industri

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering

### Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

Turveg

### Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

- Landbruksformål
- Naturformål
- Friluftformål

### Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Faresone - Ras- og skredfare
- Sikringsone - Frisikt

### Juridiske linjer og punkt PBL2008

Sikringsonegrense

### Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Avkjørsel
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



**MALVIK KOMMUNE**

### Detaljregulering for Sveberg handels- og næringspark

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Revisjoner:		DATO	SIGN.
1	Ny vegstruktur	04.12.2012	J.F
2	I.h.t kommunens tilbakemelding	15.02.2013	J.F
3	Utvida LN3	25.02.2013	W.W
4	Turveg fra Svedalen	14.03.2013	W.W
5	Bekkedrag bekk fra Stamjønna	06.05.2013	W.W
6	Bekkedrag bekk fra Lauvtjønna	22.05.2013	W.W
7	Endra vegtrase	09.05.2014	W.W

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	UTV.NR	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		24.12.2008	W.W
1. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging		14.03.2013	W.W
Offentlig ettersyn fra 26.06.2013 til 06.09.2013			R.B
2. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging		20.11.2014	R.B
Kommunestyrets vedtak	8/15	23.02.2015	R.B
<b>FORSLAGSSTILLER:</b>	<b>PLANID.</b>	<b>SAKSNR.</b>	<b>SAKSBEH.</b>
	93	2008/3631	R.B

### REGULERINGSVEDTAK

I medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven av 2008 med senere endringer, har Malvik kommunestyre i møte 23.02.2015 vedtatt reguleringsplan, planident 93.

Planen er vist i plankartet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Ordfører

Rådmann

Ekvidistans: 1 m  
 Arkstørrelse: A3  
 Koordinatsystem: UTM sone32 euref  
 Dato for basiskartet: 13.10.2015  
 Kartmålestokk 1:6000