

Reguleringsplan for Kåsdalen næringsområde

Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

PlanID 202401

Dato: 27.05.2025

1. Planens hensikt

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for videre næringsutvikling i Kåsdalen, samt avklare muligheter for etablering av solcellepark i tilknytning til næringsområdet. Reguleringsplanen legger rammer for eksisterende, og fremtidig næringsbebyggelse og anlegg. Fv. 30, med tilhørende veiareal stadfestes. Ny avkjørsel fra fv. 30 til næringsområdene i sør/øst reguleres med tilhørende rekkefølgebestemmelser som blant annet omfatter stengning av eksisterende avkjørsel.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons og kvalitetskrav (§12-7 nr.4)

2.1.1. Estetikk og landskap

Bebyggelse og anlegg skal ha god terrengtilpasning, form og materialbruk. Terrenginngrep skal planeres og revegeteres så snart som mulig etter avsluttet anleggsarbeid.

2.1.2 Byggesøknad

I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges en situasjonsplan i mål 1: 500 eller bedre. Situasjonsplanen skal vise bebyggelsen og /eller anleggets plassering, terrengbearbeiding og behandling av eksisterende vegetasjon, opparbeidelse av uteareal, internt vei- og kjøreareal/manøvreringsareal, parkeringsplasser, sykkelparkering, ladestasjon for el-biler, skilting, eventuelle gangarealer, og områder med beplantning. Videre skal situasjonsplanen vise hvordan overvannshåndteringen er tenkt løst. Byggegrenser (jf. bestemmelse 2.5) skal vises i situasjonsplan.

Det skal vedlegges fasadetegninger, og redegjøres for material- og fargebruk, lyssetting, og tiltakets tilpasning til omgivelser og terreng. BRA og BYA skal oppgis ved byggesak. Plassering av bygninger skal angis med koordinater. Terrengprofil skal måles og tegnes med utgangspunkt i eksisterende veg eller eksisterende terreng.

2.1.3 Tekniske anlegg

Nye luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet til nye byggeområder, eller ved nyanlegg i eksisterende områder, skal skje med jordkabel både for høyspent- og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon, bredbånd, m.m.

Ny næringsbebyggelse skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Traseer for infrastruktur kan plasseres uavhengig av arealformål. Sår i terrenget, som følge av etablering av teknisk infrastruktur, skal planeres og revegeteres med stedegen vegetasjon.

Tilstrekkelig slokkevann skal sikres.

2.1.4 Overvannshåndtering

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det vises hvordan funksjon og kvalitet for overvannstiltak oppfyller krav til lokal overvannshåndtering i TEK 17 §§ 13-11 og 15-8, eller senere versjoner av Byggeteknisk forskrift.

Overvann skal håndteres på egen grunn. Overvannsmengde og avrenningshastighet skal ikke øke på tilliggende områder som følge av tiltak. Overvannstiltak skal plasseres, dimensjoneres og utformes slik at overvann blir tilstrekkelig renset og eventuelt slam fjernet, før utløp til Kåsbekken og/eller Glåma.

Ved etablering av næringsarealene og/eller solcelleparken, må graving og eventuell mellomlagring av masser ikke føre til tilslamming av Kåsbekken eller Glåma.

Ved etablering av nye, og utskifting av eksisterende stikkrenner, skal disse dimensjoneres til å tåle 200-årsflom med en sikkerhetsmargin på 20 %.

Det skal opparbeides tilstrekkelig grøfteareal rundt adkomst- og internveier, slik at infiltrasjon og fordrøyning av overvann fra veiflatene sikres.

2.1.5 Universell utforming

Det skal tas hensyn til prinsippene om universell utforming ved utforming av bebyggelse og uteområder, jf. PBL §1-1 og 29-3, samt gjeldende tekniske forskrifter.

2.1.6 Skilting

Skilt tillates etablert på bygningskropp eller frittstående med en maks størrelse på 1x3 m. Plassering og utforming fastsettes i byggesøknad, og vises i fasadetegning.

2.2 Verneverdier kulturmiljø (§12-7 nr. 6)

2.2.1 Arkeologiske kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid blir funnet kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses hvis det berører kulturminnet eller sikringssonen på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes til kulturminnemyndigheten i Innlandet fylkeskommune og Sametinget, som skal gjennomføre befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres, og eventuelt vilkårene for dette, jf. Lov om kulturminner § 8 annet ledd.

2.3 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

2.3.1 Fremmede arter og planteskadegjørere

Ved utbygging av planområdet skal det sikres at det ikke tilføres eller spres fremmede arter eller planteskadegjørere jf. Forskrift om fremmede organismer (2016) og Forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere (2002).

2.3.2 Energieffektive bygg

Nye bygninger og anlegg skal utformes med tanke på lavest mulig energibehov og miljøvennlig energiforsyning. Det tillates solcelleanlegg integrert i bygningskroppen eller på taket, samt løsninger for varmeutveksling med luft, jordvarme eller varme fra spillvann. Solcelle/solfanger lagt på vegg skal flukte fasade. Solcelle/solfanger plassert på tak kan overstige byggehøyden, men skal trekkes inn på takflaten.

2.3.3 Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 eller nyere versjoner, gjelder for området. Det skal om nødvendig gjøres lokale støyskjermingstiltak.

2.3.4 Luftkvalitet

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanplanleggingen, T-1520/2020, samt kravene i forurensningsforskriften kapittel 7. Lokal luftkvalitet, gjelder for området.

2.3.5 Sikring av omkringliggende veinett

Aktivitet innenfor området skal ikke føre til tilgrising av omkringliggende veinett.

2.5 Byggegrenser (§ 12-7 nr.2)

I reguleringsplanen er det fastsatt følgende byggegrenser:

- 30 meter byggegrense til midtlinje vei fv. 30 (vist i byggeområder i plankartet)
- 40 m mot Glåma (vist i plankartet). Byggegrensen kan reduseres til 30 meter dersom dette er nødvendig for å sikre en god utnyttelse av tomta. Byggegrensen fastsettes endelig i søknad om tiltak. Det må dokumenteres at reduksjonen i byggegrense ikke gir negative konsekvenser knyttet til avrenning til Glåma, intern trafikkløsning eller skaper utfordringer for utvikling av andre eiendommer innenfor næringsområdene.
- 8 m til eiendomsgrense/formålsgrensen for å sikre trafikk- og manøvreringsarealer, og arealer til infrastruktur. Denne fravikes dersom samme tiltakshaver utvikler flere eiendommer. Byggegrensen fastsettes da endelig i søknad om tiltak.

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

3.1 Fellesbestemmelser for Næringsbebyggelse NÆ1-4

3.1.1 Tillatt virksomhet

Innenfor områdene tillates industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Kontorplasser med støttefunksjon for forannevnte virksomheter tillates. Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel.

3.1.2 Adkomst og interne veier/trafikkareal

Innenfor byggeformålet skal det avsettes tilstrekkelig arealer til interne veier, snuplasser, samt av- og pålessingsområder. Interne veier opparbeides med fast dekke og maksimal kjørefeltbredde på 6 m. Veiene dimensjoneres og utformes som atkomstveier til industriområder i henhold til Statens veivesen sin håndbok N100 – vei og gateutforming. Veiføring og dimensjonering skal synliggjøres i situasjonsplan jf. bestemmelse 2.1.2.

3.1.3 Utnyttelsesgrad

Maksimal utnyttelsesgrad pr. tomt er %-BYA: 60 %. Opparbeidede parkeringsplasser skal inngå i beregnet BYA. Bebygd areal beregnes i henhold til enhver tids gjeldende byggeforskrifter og veiledere.

3.1.4 Byggehøyder

Maksimal gesims- og mønehøyde er 12,0 m. Gesims- og mønehøyde måles ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Solcelle/solfanger plassert på tak kan overstige 12 m, men skal trekkes inn på takflaten.

3.1.5 Parkering

Det skal beregnes 1 parkeringsplass pr. estimerte ansatt. I tillegg til at det skal settes av plass til sykkelparkering, parkering med ladere for el-bil, samt HC- parkering.

Oppstillingsplass for sykkel med minimum 10 sykkelplasser per 1000 m² BRA.

Minimum 10 % av plassene skal utstyres med lademulighet for el-bil.

Minimum 2 parkeringsplasser skal være tilpasset og forbeholdt HC.

Parkering etableres pr. virksomhet, eller som fellesparkering for flere virksomheter. Overflateparkering med mer enn 20 plasser skal deles opp med grønnsstruktur som gress, trær eller busker og ganglinjer. Trygge gangmønstre frem til hovedinnganger sikres. Ved utforming av grøntarealer skal det tilrettelegges for best mulig infiltrasjon av overvann.

3.1.6 Utforming, material- og fargebruk

Store bygningskropper og ensformige fasader skal deles opp visuelt gjennom variasjon i material- og fargebruk, eventuelt at større bygningskropper og fasader gis oppbrutt form.

Material- og fargebruk skal bidra til å gi bebyggelsen et dempet og nedtonet preg. Farger skal være fra jordfargeskalaen. Utvalgte arkitektoniske elementer som for eksempel inngangsparti, trapperom eller lignende, kan gis kontrasterende material- og/eller fargebruk.

Blanke/reflekterende plater på vegg tillates ikke.

Fargesetting angis i byggesøknad.

3.1.7 Takform

Bygninger kan ha flatt tak eller skrått tak med vinkel ikke brattere enn 27 grader. Takteking skal som hovedregel ha mørk og matt fargevirkning. Det tillates etablering av «grønne», ekstensive tak der toppsjiktet skal være dekket med matter av sedum eller tilsvarende.

3.2 NÆ1 og NÆ2

NÆ1 og NÆ2 omfatter etablert næringsvirksomhet. Tilbygg, påbygg og ombygninger tillates innenfor rammene i bestemmelse 3.1.

NÆ1 og NÆ2 har adkomst fra KV2. Områdene kan også gis adkomst via ny avkjørsel fra fv. 30 når denne er etablert jf. bestemmelsesområde #1 (bestemmelse 8.1).

3.3 NÆ3

3.3.1 Tillatt terrenghøyde

Maksimal kotehøyde på terrenget skal være 531 moh. Endelig terrenghøyde fastsettes i byggesøknad.

3.3.2 Adkomst

Adkomst til området tillates via KV2 og KV3. Jf. bestemmelse 8.1, skal etablering av ny adkomst fra fv. 30 (#1) vurderes når arealet er 75 % utbygd.

Ved fradeling av næringstomter innenfor NÆ 3 skal alle tomter sikres direkte adkomst fra KV3.

3.4 NÆ4

3.4.1 Tillatt terrenghøyde

Maksimal kotehøyde på terrenget skal være 530 moh. Endelig terrenghøyde fastsettes i byggesøknad.

3.4.2 Adkomst

Området har adkomst via KV5 og KV4. Området gis adkomst via ny avkjørsel fra fv. 30 når denne er etablert jf. rekkefølgebestemmelse 8.1 (#1).

3.5 Andre typer bebyggelse og anlegg (ABA)

Formålet omfatter anlegg/installasjoner knyttet til etablering og drift av Tolga kraftverk (vannkraft). Tiltak knyttet til kraftverksdriften tillates.

3.6 Energianlegg (EA)

3.6.1 Arealbruk

Innen området tillates etablert bakkemontert solkraftanlegg, med tilhørende riggområder og bygg for drift- og vedlikehold. Når anlegget avvikles, skal området tilbakeføres til LNFR- formål.

3.6.2 Inngrep i terreng og vegetasjon

Innenfor formålet tillates terrengendring og /eller terrassering, for å sikre best mulig utforming av anlegget med tanke på solinnstråling. Terrengtet gis naturlige overganger til naboterreng. Innenfor formålet tillates hogst for i hindre skygger på anlegget.

Ved en tilbakeføring til LNFR- formål skal terrengforming godkjennes av Opplandskraft/ Hafslund og NVE før tilbakeføring. Terrengtet skal gis naturlige overganger til naboterreng.

3.6.3 Bygg og installasjoner

Solcellepanelene monteres liggende eller stående på stativer/bæresystemer. Materialbruk samt, festeanordninger fastsettes ved byggesøknad, med bakgrunn i vurderinger av grunnforhold og lastberegninger.

Høyde på panelene fastsettes i byggesøknad.

Panelene skal ikke være til fare eller sjenanse for omgivelse. Dette skal avklares gjennom ROS- analyse i forbindelse med søknad om tiltak Jf. rekkefølgebestemmelse 9.1.3.

Det er ikke lov til å benytte forurensende væsker for kjøling/isolering i anlegget.

Det kan settes opp belysing som er nødvendig av sikkerhetsgrunner eller av tekniske årsaker. Ved byggesøknad skal det redegjøres for planlagt belysing. Området skal sikres med gjerde for å forhindre tilgjengelighet. Det skal benyttes godkjent gjerde som ivaretar dyrs sikkerhet.

Bygninger og anlegg for drift og vedlikehold skal ha dempet/nedtonet preg. Blanke eller reflekterende flater/plater tillates ikke.

3.6.4 Adkomst og interne veier

Området har adkomst fra o_KV1 (fv. 30) via KV6. Interne driftsveier legges innenfor området avsatt til formålet, og fastsettes i byggesøknad.

Adkomst til landbrukseiendommer og grusuttak i vest skal sikres. Nødvendig areal til dette fastsettes innenfor området avsatt til EA. Løsning/trasé for driftsvei skal avklares/vises i situasjonsplan/detaljprosjektering ved byggesøknad.

3.6.5 Krav til dokumentasjon og utredninger/vurderinger

I forbindelse med søknad om byggetillatelse kreves detaljprosjektering av solcelleparken, med tilhørende anlegg og infrastruktur. Her gjelder kravene til dokumentasjon ved byggesøknad jf. bestemmelse 2.1.2. Videre gjelder krav til dokumentasjon og utredninger jf. rekkefølgebestemmelse 9.1.3.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.1 Kjørevei (o_KV1, KV2-KV6)

4.1.1 o_KV1

O_KV1 regulerer fv. 30. Veien er regulert i henhold til eksisterende veisituasjon med en bredde på 7 meter.

4.1.2 KV2

KV2 regulerer etablert avkjøring og adkomst til NÆ1 og NÆ2, samt forlengelse av vei frem til NÆ3. Veien er regulert med bredde på 6 meter, og skal asfalteres.

4.1.3 KV3

KV3 regulerer fremtidig adkomst- og gjennomkjøringsvei innenfor NÆ3 og NÆ4. Veien er regulert med en bredde på 6 meter, og skal asfalteres.

4.1.4 KV4

KV4 regulerer ny avkjøring fra fv. 30, og fremtidig adkomstvei til NÆ3, NÆ4 og LAA.

Veien er regulert med en bredde på 6 meter. I forbindelse med KV6 og ny kryssløsning innenfor #1 er veien breddeutvidet til 9 meter for tilfredsstillende svingradius. Veien skal asfalteres.

For etablering av KV4 gjelder rekkefølgebestemmelse 9.3 og 9.4, samt bestemmelse 8.1 (bestemmelse til bestemmelsesområde #1).

4.1.5 KV5

KV5 regulerer eksisterende avkjørsel. Veien er regulert i henhold til eksisterende veisituasjon.

Avkjørselen er gitt symbolet for vei- stengning. Jf. rekkefølgebestemmelse 9.4 skal veien stenges når ny avkjøring (#1) tas i bruk.

4.1.6 KV6

KV6 regulerer eksisterende adkomstvei til deponiområde, massetak, samt landbrukseiendommer nord og vest for planområdet. Veien er regulert iht. dagens utforming med en bredde på 4 meter. Kjøreveien tillates benyttet som adkomstvei til EA. Nødvendig opprusting av veien i forbindelse med etablering av solcelleparken tillates.

4.2 Fortau (FO1-3)

Innenfor områdene FO1-3 tillates etablert fortau. Fortauet er regulert med en bredde på 2 meter. Fortauet skal adskilles fra kjørebanelen med avvisende kantstein eller lignende, og med nedsenket kantstein ved adkomster.

4.3 Annen veigrunn – grøntareal (o_AVG1-6, AVG7-8)

Områdene o_AVG1- 6 og AVG7- 8 er annen veigrunn og sideareal til regulerte kjøreveier. Områdene skal benyttes til grøfter, skjæring/fylling og snøopplag. AVG tilknyttet fv. 30 har offentlig eierform, og er vist med o_AVG.

Det kan legges installasjoner og ledninger for vann, avløp og overvann i formålet, samt andre nødvendige vei-installasjoner, forutsatt at dette avklares ved vei- eier.

Det tillates etablert adkomst til næringsarealer over formålet.

5. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

5.1 Vegetasjonsskjerm (VS1-7)

Områdene regulert til vegetasjonsskjermer skal skjerme for innsyn, samt bidra til å opprettholde områdets naturpreg. Vegetasjonsskjermene skal videre fungere som fordrøyningsarealer for overvann.

I områdene avsatt til formålet skal vegetasjon bevares, og eventuelt suppleres, ved plantering av stedegen vegetasjon. Tynning og plukkhogst tillates, så lenge dette ikke svekker områdets funksjon. Det tillates ikke flatehogst.

Områdene skal være åpne for fri ferdsel. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak, lager- eller oppstillingsplass innen formålet, om ikke annet er spesifisert under:

- VS1: vegetasjonssone på 10 meter mellom EA og landbrukseiendommer.
- VS2: vegetasjonssone på 10 meter langs fv. 30 mellom annen veigrunn og LNFR- område.
- VS3 og VS4: vegetasjonssoner langs fv. 30 mellom annen veigrunn og KV2 og KV3. Innenfor områdene tillates etablering av jordvoll og/eller justering av etablerte jordvoller for god skjerming mellom fylkesveien og næringsområdene. Eventuelle tiltak må avklares med Innlandet fylkeskommune.
- VS5: Vegetasjonsskjerm mellom NÆ3 og NÆ4. Innenfor formålet tillates fylling/skjæring knyttet til etablering av NÆ3 og NÆ4. Det forutsettes at disse revegeteres fortløpende.
- VS6: Vegetasjonsskjerm på 20 meter mellom NÆ1 og NÆ2, samt mellom næringsområdene og Glåma. Innenfor formålet tillates etablert flomvoll jf. bestemmelse 7.1.3.
- VS7: vegetasjonssone på 10 meter langs fv. 30 mellom annen veigrunn og LAA.

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

6.1 LNFR1-3

Innenfor områdene tillates skogbruk og landbruksvirksomhet innenfor lovens definisjon av LNFR-formålet. Vanlig vedlikehold av traktorvei innenfor LNFR3 tillates.

6.2 LNFR- formål kombinert med næringsformål (LAA)

6.2.1 Type bebyggelse

Innenfor området avsatt til kombinert formål LNFR/næring tillates landbruksvirksomhet, samt industri, håndverks- og lagervirksomhet. Kontorplasser med støttefunksjon for forannevnte virksomheter tillates. Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel.

6.2.2 Søknad om tiltak

Ved søknad om tiltak gjelder krav til dokumentasjon og vurderinger jf. bestemmelse 2.1.2. og 6.2.3.

6.2.3 Interne veier og kjøreareal

Innenfor den enkelte næringseiendom skal det avsettes tilstrekkelig arealer til interne veier, snuplasser, samt av - og pålessingsområder. Fellesløsninger for flere eiendommer/aktører skal synliggjøres. Veiføring og dimensjonering skal synliggjøres i situasjonsplan jf. bestemmelse 2.1.2.

6.2.4 Støy

Innenfor området drives støy - sensitiv næring. Hensynet til dette må avklares ved etablering av ny næring/utvidelse av eksisterende næring i området. Drift i området skal tilfredsstillende Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 eller nyere versjoner. Det skal om nødvendig gjøres lokale støyskjermingstiltak.

6.2.5 Utforming, material- og fargebruk

Material- og fargebruk skal bidra til å gi bebyggelsen et nedtonet preg, og sikre god sammenheng med den nærmeste bebyggelsen. Blanke/reflekterende plater på vegg tillates ikke.

Bygninger kan ha flatt tak eller skrått tak med vinkel ikke brattere enn 27 grader. Taktekking skal som hovedregel ha mørk og matt fargevirkning. Det tillates etablering av grønne, ekstensive tak der toppsjiktet skal være dekket med matter av sedum eller tilsvarende.

6.2.6 Byggehøyder

Maksimal gesims- og mønehøyde er 7 m. Gesims- og mønehøyde måles ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. For bygninger på kotehøyde 523 moh. eller lavere er tillatt gesims og mønehøyde 10 meter.

6.2.7. Utnyttelsesgrad

Bebyggd areal beregnes i henhold til enhver tids gjeldende byggeforskrifter og veiledere. Maksimal utnyttelsesgrad pr. tomt er %-BYA: 50 %. Opparbeidede parkeringsplasser skal inngå i beregnet BYA.

6.2.8 Parkering

Parkering etableres pr. virksomhet eller som fellesparkering mellom flere virksomheter. Det skal beregnes en parkeringsplass pr. estimerte ansatt.

6.2.9 Adkomst

Adkomst til området er via KV5. Jf. rekkefølgebestemmelse 9.3 skal ny avkjøring fra fv. 30 vurderes. Ved etablering av ny avkjøring skal KV5 stenges.

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

7.1 Faresone

7.1.1 Frisikt H140_1 – H140_8

Frisiktlinjer er vist for avkjørsler til/fra fv. 30, og omfatter et areal på 10x126 m. Det skal ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 m i frisiktsonen. Enkeltstående trær og stolper kan tillates.

7.1.2 Flomfare Kåsbekken (H320_1)

Hensynssonen omfatter flomfare knyttet til Kåsbekken. Innenfor faresonen er det ikke tillatt å føre opp nye bygninger og anlegg innenfor sikkerhetsklasse F2 eller F3, uten at nødvendige tiltak for sikring av flomfare er gjennomført. For hensynssonene gjelder rekkefølgebestemmelse 9.2.1.

7.1.3 Flomfare Glåma (H320_2)

Hensynssonen omfatter flomfare knyttet til Glåma. Innenfor faresonen er det ikke tillatt å føre opp nye bygninger og anlegg innenfor sikkerhetsklasse F2 eller F3, uten at nødvendige tiltak for sikring av flomfare er gjennomført. Jf. bestemmelse 5.1 tillates etablering av flomsikringstiltak som jordvoll innen VS6.

7.1.4 Høyspenningsanlegg (H370_1- 3)

Faresone for høyspent omfatter fareområdet langs eksisterende høyspentlinje. Innenfor faresonen tillates ikke etablering av bebyggelse for permanent eller varig opphold. Ved flytting av høyspentlinjen, eller omlegging til jordkabel, skal faresonen fastsettes av linjeeier. All aktivitet i linjebeltet som bygging, graving, fjellspregning, masseforflytning og liknende skal på forhånd være forelagt netteier til uttalelse.

7.2. Bevaring naturmiljø (H560)

Hensynssonen omfatter den lokalt viktige naturtypen artsrik veikant. Kantslått og grøfterensk tillates.

8. Bestemmelser til bestemmelsesområder

8.1 Bestemmelsesområde #1: Ny avkjøring fra fv. 30.

Bestemmelsesområdet omfatter nytt kryss fra fv. 30 til næringsområdene NÆ3 og NÆ4 og LAA.

Bestemmelsesområdet #1 omfatter avkjørsel, frisktsoner, samt annen vegggrunn.

Krysset skal utformes i samsvar med Statens vegvesens håndbok N100, Veg – og gateutforming.

I.h.t. rekkefølgebestemmelse 9.3 skal behovet vurderes i samarbeid med Innlandet Fylkeskommune.

Oppdaterte trafikktegnninger, samt framskrivninger av trafikk tilknyttet næringsvirksomheten, skal legges til grunn for vurderingen.

9. Rekkefølgebestemmelser

9.1 Før igangsettingstillatelse

9.1.1 Godkjente tekniske planer

Før det gis tillatelse til igangsetting av ny bebyggelse innenfor NÆ1, NÆ2, NÆ3, NÆ4, EA og LAA skal planer/prosjektering av tekniske anlegg som veg, vann- og avløp, overvannshåndtering, samt annen infrastruktur, være godkjent av Tolga kommune. Dersom søknaden omfatter kun deler av områdene skal tekniske planer/prosjektering omfatte hele delområdet, og i nødvendig grad fellesanlegg som skal betjene øvrige deler av planområdet.

9.1.2 Etablering av infrastruktur

Før det gis tillatelse til igangsetting av ny bebyggelse innenfor NÆ1, NÆ2, NÆ3, NÆ4, EA og LAA må nødvendig infrastruktur som adkomst parkering, vann- og avløpsanlegg, overvannshåndtering, elektrisitetsanlegg, og områder for renovasjon være etablert for det omsøkte området. Dersom søknaden omfatter deler av områdene skal infrastrukturen omfatte hele delområdet, og i nødvendig grad fellesanlegg som skal betjene øvrige deler av planområdet.

9.1.3 Etablering av solcellepark

Før det gis igangsettingstillatelse til etablering av solcellepark innenfor EA skal følgende punkter kunne dokumenteres avklart og/eller utredet:

- Avtale om utbygging med Opplandskraft som konsesjonær og grunneier.
- Adkomst til grustak og landbrukseiendommene i nord skal være sikret gjennom anlegg- og driftsfasen. Det skal kunne dokumenteres god dialog med grunneierne i området.
- 3D visualisering av solcelleparken, og en vurdering av tiltakets nær - og fjernvirkning.

- Vurderinger av grunnforhold og lastberegninger knyttet til valgt bæresystem.
- ROS- analyse etter DSB Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen (2022), eller nyere versjoner. Dersom det er behov for avbøtende tiltak, skal disse beskrives. Eventuelle tiltak skal avklares med vei-eier.
- Beregninger og dokumentasjon av forventet produksjon i solcelleparken
- Plassering og utforming av gjerde. Hensynet til dyrehelse skal dokumenteres.

9.1.4 Etablering av ny avkjørsel fra fv. 30

Før det gis tillatelse til igangsetting av etablering av ny avkjørsel skal byggeplanene avklares og godkjennes av Innlandet fylkeskommune.

9.2 Før brukstillatelse

9.2.1 For bebyggelse berørt av H320_1

Før det gis brukstillatelse på ny/endret bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse F2 eller F3 skal stikkrenner/kulvert for Kåsbekken under fv. 30, samt innenfor LNFR1, skiftes ut og dimensjoneres å tåle 200-års-flom med en sikkerhetsmargin på 20 %.

9.3 Vurdering av ny avkjøring fra fv. 30

Det skal gjøres en vurdering av behovet for ny avkjørsel fra fv. 30 til næringsområdene når 70 % av NÆ3 og NÆ4 er utbygd. Vurderingen skal gjøres i samarbeid med Innlandet fylkeskommune jf. bestemmelse 8.1.

9.4 Stenging av eksisterende avkjørsel KV5

KV5 er angitt med symbol for stenging av veg. Før eksisterende avkjørsel KV5 til LAA stenges, skal ny avkjørsel fra Fv. 30 (#1) være etablert i henhold til byggeplaner godkjent av Innlandet fylkeskommune.

9.5 Før tilbakeføring til LNFR- formål

Jf. bestemmelse 3.6.2 skal området EA tilbakeføres til LNFR- formål når anlegget avvikles. Før området kan tilbakeføres til LNFR- formål skal terrengforming godkjennes av Opplandskraft/ Hafslund og NVE før tilbakeføring.