

21-6-06
ROBSRUD NÆRINGSPARK (COCA COLA)

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR. ROBSRUD NÆRINGSPARK -
INDUSTRIOMRÅDE I LØRENSKOG. DEL AV GNR. 105, BNR. 322,334 SAMT DEL AV
BNR.1 OG 2**

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål i henhold til plan- og bygningsloven § 25:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - punkt 1 Byggeområde N1, N2 og N3 | industri, lager og kontor. |
| - punkt 3 Trafikkområder | vei, fortau, gang-/sykkelvei
annet veiareal |
| - punkt 4 Friområde | turvei |
| - punkt 6 Spesialområde | parkbelte i industriområde. |
| - punkt 7 Fellesområde | felles avkjørsel |

§ 3

Byggeområde for industri, lager og kontor.

Innenfor område N1, N2 og N3 kan det oppføres bygninger for industri, lager og kontor.

Bebyggelsen skal ligge innenfor de regulerte byggegrenser.

§ 4

Område N1.

Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Utvidet bebygget areal tillates ikke.
Maksimum kotehøyde på gesims er satt til + 188.0.

Forøvrig gjelder § 5

§ 5

Område N2.

1. Grad av utnytting regnes i henhold til byggeforskriftenes kapittel 22:1, kfr 22:3 og 22.4. Tillatt bruksareal (BRA) er 120 % av netto tomt.
2. Bebyggelse i område N2 skal ha golvnivå på kotehøyde +182 m.

3. Fra terreng kote +182 er normal gesimshøyde 12m, men inntil 14 m på deler av bygget. Mindre deler som ventilasjonsoppbygg, heismaskinrom o.l. kan overskride denne høyde ytterligere med inntil 2m.
4. Piper skal utformes i henhold til krav fra Statens forurensningstilsyn. Pipene skal ha farge i hvitt eller sølv.
5. Det skal opparbeides biloppstillingsplasser i henhold til vedtekter til plan- og bygningsloven, vedtatt av Lørenskog kommune.
6. Utendørs lagring er ikke tillatt.
7. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Større trær og annen verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
8. Gjerders utførelse og farve skal godkjennes av kommunens planutvalg. Høyde på gjerde settes til inntil 2,5m.
9. Ved behandlingen av byggemeldingen legges vekt på at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
10. I forbindelse med byggemelding skal planutvalget godkjenne utomhusplan for hele den angjeldende tomt. Utomhusplan skal utarbeides i målestokk 1 : 500. Utomhusplanen skal redegjøre for følgende:
 - Bygningers plassering.
 - Plassering av gjerder, støyskjermer, levegger og støttemurer.
 - Adkomstforhold for kjørende trafikk.
 - Adkomstforhold og interne veier for gang- og sykkeltrafikk.
 - Eksisterende og fremtidig terreng.
 - Parkeringsdekning i henhold til gjeldende bestemmelser.
 - Skilt- og trafikkavviklingsplan.
 - Nivå og plassering av utgangsdører, kjøreporter, overvannssluk og disses tilknytning til offentlig ledningsnett, og eventuelt. andre anleggstekniske innretninger som infiltrasjonsanlegg fordrøyningsbasseng og oljeutskiller.
 - Eksisterende vegetasjon som skal bevares og foreslått nyplantet vegetasjon.
 - Materialbruk i markdekker.
11. Ved utarbeidelse av utomhusplanen, skal man sikre at 20% av netto tomteareal regulert til industri eller kontorbebyggelse, blir ubebygget og uten trafikkinnretninger. Denne delen av tomten skal disponeres for park og grøntanlegg. Nødvendige trafo-kiosker kan plasseres i områdene.
12. Oppføring av bebyggelse som medfører at feltet totalt får en utnyttelse på BRA mer enn 50.000 m² forutsetter godkjent bebyggelsesplan etter pbl §28-2.
13. Regulert avkjørsel fra Rv.163 må være ferdigstilt før anlegget tas i bruk.

§ 6

Område N3

Utvidet bebygget areal tillates ikke. Maksimum kotehøyde på gesims er satt til + 188 m.
For øvrig gjelder § 5

§ 7

Trafikkområder.

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling som er vist i planen. Annet veiareal kan tilsåes eller beplantes etter avtale med Lørenskog kommune.

§ 8**Friområde.**

Friområdet er isolasjonsbelte mot boligbebyggelse og jordbruksarealer. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning. I friområdet kan det anlegges turvei.

I friområdet skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad, men skogen skal skjøttes, ryddes og gjenplantes for raskest mulig tilvekst av stedlig vegetasjon.

§ 9**Parkbelte i industriområde.**

Parkbeltet er en del av tilliggende industritomt og tas med i arealet ved beregning av utnyttelse og andel grøntareal.

I parkbeltet skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad, men skogen skal skjøttes, ryddes og gjenplantes for raskest mulig tilvekst av stedlig vegetasjon.

§ 10**Fellesområde.**

Felles adkomst er felles for områdene N1, N2 og N3.

§11**Støy.**

Gjeldende bestemmelser for bygge- og anleggsstøy i Oslo, skal gjelde i byggetiden.

Støy fra veitrafikk og interne tilkjøringsveier til område N1, N2 og N3 skal ikke overstige verdiene i Miljøverndepartementets gjeldene retningslinjer. Støydempingstiltak mot tilstøtende boligområder i øst og vest, skal beregnes med utgangspunkt i dette. Dersom de beregnede tiltakene i ettertid viser seg ikke å være tilfredsstillende, skal ytterligere tiltak iverksettes.

Egengodkjent av kommunestyret, Sak 73/97, i møte 06.08.1997

Mindre vesentlige endringer vedtatt av Planutvalget, sak 63/99, den 15.06.99

Utbyggingsavtaler foreligger i tillegg til reguleringsbestemmelsene.