

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERING N01 STØLEN DATALAGRINGS-PARK, VENNESLA KOMMUNE

18.02.2016

03.03.2016 revisjon møte i Bygg- og miljøutvalget

24.05.2016 revisjon etter offentlig ettersyn

21.09.2017 revisjon etter klagebehandling

28.06.2019 Reguleringsendring

Godkjent i B/M 27.3.2020

25.05.2022 Mindre reguleringsendring

06.07.2022 Mindre reguleringsendring, revisjon etter offentlig ettersyn

25.07.2022, strøket §8.7

12.04.2024, Mindre reguleringsendring

07.06.2024 Mindre reguleringsendring

22.01.2025 Mindre reguleringsendring

§ 1 GENERELT

§1.1. Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankart ID 2015004 N01 Stølen datalagringspark, datert 24.05.2016 i målestokk 1:5000 med etterfølgende endring av 28.6.2019, 06.07.2022 og 16.08.23

§1.2. Området reguleres til følgende formål i h.h.t. PBL § 12-5:

- | | |
|-------|---|
| Nr. 1 | Bebyggelse og anlegg <ul style="list-style-type: none">• Boligbebyggelse, B• Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF• Industri, BI• Næringsbebyggelse, BN• Skiløype, BST• Energianlegg, BE• Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB• Angitt bebyggelse og anleggsformål, BAA |
| Nr. 2 | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur <ul style="list-style-type: none">• Veg, V• Veg, SV• Gang-/ og sykkelveg• Annen veggrunn – grøntareal• Parkering, SPA |
| Nr. 3 | Grønnstruktur <ul style="list-style-type: none">• Turveg, GT• Vegetasjonsskjerm, GV• Kombinert grønnstrukturformål med bebyggelse og anlegg, GAA |
| Nr. 5 | Landbruks-, natur og friluftsformål samt reindrift <ul style="list-style-type: none">• Landbruks- natur og friluftsformål samt reindrift, L |
| Nr. 6 | Bruk og vern av sjø og vassdrag <ul style="list-style-type: none">• Friluftsområde i sjø og vassdrag |

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§2.1. Miljøoppfølgingsprogrammer/vurderinger

§2.1.1. Det skal utarbeides miljøoppfølgingsprogram for det enkelte delområdet med tilhørende influensområde. Dette vil si viktige områder for natur, miljø og friluftsliv som kan bli påvirket av utbyggingen, jf. hensynssoner i plankartet.

Miljøoppfølgingsprogrammet skal omhandle:

- risiko for negativ påvirkning av vannressurser(miljø) og friluftsområder i bygge- og anleggsfasen.
- avbøtende tiltak for å begrense overnevnte, herunder beskrivelse av kontrolltiltak og prøvetakinger som skal gjennomføres for overvann og bekker.
- risiko for erosjon i bygge- og anleggsfasen og varige/midlertidige terrengendringer.
- avbøtende tiltak for å begrense overnevnte
- visualisering av områder som vil bli benyttet som midlertidige anleggsområder og områder som skal forbli uberørte.
- undersøkelser av og ev. håndtering knyttet til svartlistearter.
- krav til visuell oppmerking i terreng av områder som skal forbli uberørte i bygge- og anleggsperiode.

§2.1.2. Det skal utarbeides hydrologianalyse ved utbyggingen av hver enkelt sone, fortrinnsvis for flere sone sammen. Analysen skal vise oppfølging, ivaretagelse og tiltak knyttet til eksisterende vannveger og ivaretagelse av avrenning og flomhensyn. Analysen kan utarbeides som del av teknisk plan for VA eller utomhusplan.

§2.1.3. Det skal utarbeides hydrogeologisk undersøkelser før Krok vann kan saneres i BI5, og før det kan iverksettes tiltak i Knutmyråsen i BI10.

§2.2. Tekniske planer, utomhusplaner og sikringsplaner

§2.2.1. For BI4-BI10, BN2, BAA2 og GAA skal det utarbeides en samlet overordnet VA-plan.

§2.2.2. Det skal utarbeides nødvendige situasjonsplan, sikringsplan, tekniske planer for VA og veg, og utomhusplan for alle arealer regulert til BN, BI, BAA, GV og GAA. Planen kan utarbeides samlet for flere soner. Tiltak som vises i de forskjellige planene fremgår av planbeskrivelsen kap 8.4.

§2.2.3. Internvegen i utbyggingssonene skal tilfredsstille standard til SVV A2 – *atkomstveg til industriområder, fartsgrense 50km/t*. I tillegg kommer areal til fortau.

§2.2.4. Dersom det etableres turveg gjennom L1 og L2 skal det lages teknisk plan som tilfredsstiller kommunens krav til turvegstandard.

§2.3. Estetikk

§2.3.1. Det skal benyttes naturtoneskala ved fargesetting og ikke-reflekterende materialer på bygningsmassen. Kontrastfarger på enkeltelementer tillates.

§2.3.2. Dokumentasjon over fargesetting og materialbruk av bygningsmassen skal følge byggesøknad.

§2.3.3. Fyllingene skal tilpasses det naturlige terrenget i området, og terrasseres når dette er fornuftig. Avrunding av fyllingsfot og skjæring skal gjennomføres.

§2.3.4. Stedegen vegetasjon skal benyttes ved revegetering.

§2.4. Støy

§2.4.1. Ved utbygging av BI8, BI9 og BI10 skal det utarbeides støyvurderinger.

§2.5. Skilt

§2.5.1. Skilt og reklameinnretninger i tilknytning til bebyggelse skal dimensjoneres med grunnlag i profilering fra internt vegsystem, ikke med grunnlag i størst fjernvirkning.

§2.5.2. Skiltplan skal fremlegges.

§2.6. Tekniske anlegg

§2.6.1. Oppføring og fremføring av anlegg tilknyttet til VA-anlegg, dvs. pumpestasjoner, høydebasseng, trykkøkingsstasjon, ledningsnett, tillates i alle reguleringsformål, men må ivareta hensyn knyttet til fare-, båndlegging-, og hensynssoner.

§2.6.2. Ved opparbeidelse skal terreng og vegetasjon hensyntas ved plassering og/eller fremføring. Inngrepsområder skal ryddes og revegeteres ved ferdigstilling.

§2.6.3. Det stilles krav til en god estetisk utforming av bygningsmasse, jf. §2.3.

§2.7. Byggegrenser

§2.7.1. Fra offentlig vei fv. 75 er det byggeforbud 20 meter fra midtlinje vei, ev. 15 meter fra midt av gang-/sykkelveg der hvor dette er regulert inn. Byggegrensen fremgår også av plankartet.

§2.8. Parkering

§2.8.1. Følgende parkeringsdekning er gjeldende for BN, BI, BAA og GAA:

Type bygg	P-plass til bil	P-plass til sykkel	HC-parkering av total antall p-plasser	Tilrettelagt for EL-parkering
Industri- eller lagerbygg	Minimum 3 plasser pr. bygg	Minimum 2 plasser pr. bygg	1 plass pr. bygg	Minimum 25 %
Gartneri	Minimum 3 plasser pr. bygg	Minimum 2 plasser pr. bygg	1 plass pr. bygg	Minimum 25 %
Administrasjon/kontor/gjestesenterbygg	Inntil 40 plasser pr. bygg	Minimum 5 plasser pr. bygg	Minimum 2 plasser pr. bygg	Minimum 25 %

§ 3**BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 12-5, nr. 1****§3.1. Boligbebyggelse**

§3.1.1. Det tillates oppføring eller ombygging av boligbebyggelse med tilhørende strukturer. Det kan oppføres flere separate bygninger, men total BYA skal ikke overstige 250 m² for hvert enkelt regulert areal. Garasje og 35 m² biloppstillingsplass på terreng inngår i BYA.

§3.2. Fritidsbebyggelse - frittliggende, BFF

§3.2.1. Det tillates oppføring eller ombygging av eksisterende fritidsboliger. Det kan oppføres flere separate bygninger, men total BYA skal ikke overstige 130 m² for hvert enkelt regulert areal.

§3.3. Industri, BI1, BI2, BI4 -10

§3.3.1. Arealene tillates benyttet til datalagringspark med tilhørende funksjoner og tekniske anlegg. Internveger og parkering inngår også i formålet.

§3.3.2. I BI7 og BI8 tillates tunnel for fremføring av vei til BI10.

§3.3.3. Det tillates uttak og bearbeiding av masser og midlertidig lagring av masser, så fremt dette er konkret tilknyttet driften og utviklingen i planområdet.

§3.3.4. Forurensningsforskriften kap. 30 må overholdes ved uttak av masser.

Ved midlertidig lagring av masser skal disse sikres/håndteres slik at det ikke er fare for forurensning.

§3.3.5. Det skal gjennomføres tiltak som ivaretar fordrøyning av overvann/lokale overvannshåndtering. Ved fravik fra naturlige vannmengde må konsekvenser vurderes for nedstrøms vannveg. Det tillates ikke direkte utslipp av spillvann til bekk eller terreng.

§3.3.6. Lokale overvannsløsninger må etableres slik at de kan vedlikeholdes.

§3.3.7. Ved etablering må følgende ivaretas av enkelt soner:

- BI4 må hensynta H320_1 og H320_2
- BI5 må hensynta H320_1 og H320_5
- BI7 må hensynta H_560_6
- BI8 må hensynta H_560_6
- BI9 må hensynta H320_4 og H_560_6, H530_4
- BI10 må hensynta H530_4, H560_6, H560_7 og H_560_9

§3.3.8. Innenfor arealene med bestemmelsesgrense #1, #2 og #3 kan det ikke føres opp annet enn bebyggelse som er direkte knyttet til datalagring uten tillatelse fra tilgrensende virksomheter.

§3.3.9. Følgende utnyttelse og kotehøyder gjelder for de ulike sonene:

	Maksimal kotehøyde gesims/møne	Maksimalt planert kotehøyde på terreng	Maksimal utnyttelse % -BYA
BI1	273	258,5	50
BI2	268	256	50
BI4	272	252,5	60
BI5	282	260	60
BI7	286,5/283	274,5/271	50
BI8	286,5/271,5	274,5/259,5	60
BI9	240,5	228,5	50
BI10	256	241	60

§3.3.10. Maksimal gesims/mønehøyde er avhengig av hvilken takform som velges. Tekniske oppbygg på tak tillates inntil 4 meter over maksimal gesims-/mønehøyde, men må plasseres minimum 5 meter innenfor fasadeliv. Oppbygget kan ikke være mer enn 1/10 del av underliggende etasje.

§3.3.11. Internveger inngår ikke i utregning av BYA.

§3.3.12. Eksisterende parkering og stiadkomst til hytten ved Mørkvann på gnr/bnr 26/6 skal ivaretas. Ved utbygging i BI2 som påvirker parkeringen eller stiadkomsten skal det fremlegges en plan som viser hvordan parkering og gangadkomst er endret og ivare tatt med tilsvarende kvalitet som før utbygging. Etablering av ny stiadkomst og parkering skal opparbeides av utbygger ved utbygging av BI2, planen skal være godkjent av bygningsmyndigheten før det kan gis rammetillatelse til nye tiltak i BI2

§3.4. Kombinert bebyggelse og anlegg, BKB

§3.4.1. Arealene tillates benyttet til steinbrudd, masseuttak industri og lager med tilhørende funksjoner og tekniske anlegg. Internveger og parkering inngår i formålet.

I tillegg tillates videreføring av driften tilknyttet eksisterende avfallsanlegg.

§3.4.2. Maksimal BYA er 50 %. Maksimal gesims/mønehøyde er 12 meter over planert terreng avhengig av hvilken takform som velges.

§3.4.3. Pukkverksdrift tillates. Forholdet til forurensningsforskriftens kap. 30 må overholdes.

§3.4.4. Innenfor området kan det lagres rene masser. Avrenning fra masser som lagres i området skal håndteres slik at det ikke er fare for forurensing av vann eller vassdrag.

§3.4.5. Det skal gjennomføres tiltak som ivaretar fordrøyning av overvann/lokale overvannshåndtering. Ved fravik fra naturlige vannmengde må konsekvenser vurderes for nedstrøms vannveg. Det tillates ikke direkte utslipp av spillvann til bekk eller terreng.

§3.4.6. Lokale overvannsløsninger må etableres slik at de kan vedlikeholdes.

§3.5. Næringsbebyggelse, BN2

§3.5.1. På arealet tillates etablert administrasjon/kontor/service/kantine/gjestesenter knyttet til driften av datalagringsparken. Dette inkluderer oppholds- og hvilerom tilknyttet drift av anlegget.

Tekniske anlegg, internveger og parkering inngår i formålet.

§3.5.2. BN2 tillates også benyttet til industri, lager og logistikkbygninger som ikke er direkte knyttet til datalagring.

§3.5.3. Følgende utnyttelse gjelder:

NAVN	Maksimal kotehøyde – gesims/møne	Maksimalt planert kotehøyde på terreng	Maksimal utnyttelse % -BYA
BN2	260	248	50

§3.5.4. Maksimal gesims/mønehøyde er avhengig av hvilken takform som velges. Tekniske oppbygg på tak tillates inntil 4 meter over maksimal gesims-/mønehøyde, men må plasseres minimum 5 meter innenfor fasadeliv. Oppbygget kan ikke være mer enn 1/10 del av underliggende etasje.

§3.5.5. Internveger inngår ikke i utregning av BYA.

- §3.5.6. Det skal gjennomføres tiltak som ivaretar fordrøyning av overvann/lokal overvannshåndtering. Ved fravik fra naturlige vannmengde må konsekvenser vurderes for nedstrøms vannveg. Det tillates ikke direkte utslipp av spillvann til bekk eller terreng.
- §3.5.7. Lokale overvannsløsninger må etableres slik at de kan vedlikeholdes.

§3.6. Næringsbebyggelse, BAA

- §3.6.1. Innenfor planformålet tillates; næringsbygg, herunder industri, lager og logistikkbygg, gartneri samt virksomheter knyttet til produksjon av mat i ulike former. Med tilhørende funksjoner og tekniske anlegg. Internveger og parkering inngår også i formålet. Det skal ikke være virksomheter som driver med utadrettet salg. Forutsetning for etableringer er at de skal benytte overskuddsvarme fra datasenter som en vesentlig innsatsfaktor i drift / produksjon
- §3.6.2. Innenfor BAA1 tillates etablering av datalagringspark med tilhørende funksjoner og tekniske anlegg, uten krav til at det skal benyttes overskuddsvarme. Internveger og parkering inngår også i formålet
- §3.6.3. Innenfor BAA 2 tillates etablering av administrasjon /kontor /service /kantiner /gjestesenter knyttet til driften av datalagringsparken. Dette inkluderer oppholds- og hvilerom tilknyttet drift av anlegget. Opparbeidelse kan skje uten krav til at det skal benyttes overskuddsvarme. Internveger og parkering inngår også i formålet
- §3.6.4. Innenfor arealene med bestemmelsesgrense #3 kan det ikke føres opp annet enn bebyggelse som er direkte knyttet til datalagring uten tillatelse fra tilgrensende virksomheter.
- §3.6.5. Følgende utnyttelse gjelder:

NAVN	Type bygg	Maksimal kotehøyde – gesims/møne	Maksimalt planert kotehøyde på terreng	Maksimal utnyttelse % -BYA
BAA1	Datalager	266	254	50
BAA1	Næringsbygg	266	254	60
BAA1	Lager / logistikk bygg	266	254	60
BAA1	Gartneri	263	254	80
BAA2	Næringsbygg	255	235	60
BAA2	Administrasjon, kontor, service, gjestesenter	255	235	50
BAA2	Lager / logistikk bygg	255	235	60
BAA2	Gartneri	244	235	80

- §3.6.6. Maksimal gesims/mønehøyde er avhengig av hvilken takform som velges. Tekniske oppbygg på tak tillates inntil 4 meter over maksimal gesims-/mønehøyde, men må plasseres minimum 5 meter innenfor fasadeliv. Oppbygget kan ikke være mer enn 1/10 del av underliggende etasje.
- §3.6.7. Internveger inngår ikke i utregning av BYA.
- §3.6.8. Det skal gjennomføres tiltak som ivaretar fordrøyning av overvann/lokal overvannshåndtering. Ved fravik fra naturlige vannmengde må konsekvenser vurderes for nedstrøms vannveg. Det tillates ikke direkte utslipp av spillvann til bekk eller terreng.
- §3.6.9. Lokale overvannsløsninger må etableres slik at de kan vedlikeholdes.
- §3.6.10. Ved etablering må følgende ivaretas av enkelt soner:
- BAA2 må hensynta H320_3

§3.7. Skiløype, BST

- §3.7.1. Trase som ivaretar kvalitetskrav knyttet til det regionale løypenettet kan anlegges i tråd med avsatt areal.

§3.8. Energianlegg, BE

- §3.8.1. Arealet kan benyttes til energianlegg med tilhørende infrastruktur. Eksisterende velteplass for tømmer og traktorveg tillates videreført.
- §3.8.2. Innenfor arealet kan det når det ikke er til hinder for energianleggene etter avtale med Statnett tillates utfylling fra BI1, 3, 7 og 8
- §3.8.3. Arealet kan etter avtale med Statnett tillates brukt til midlertidig riggområde.
- §3.8.4. Det tillates tiltak som ivaretar fordrøyning av overvann/lokal overvannshåndtering. Tiltakene skal fremgå av utomhusplan eller teknisk plan for VA. Ved fravik fra naturlige vannmengde må konsekvenser vurderes for nedstrøms vannveg. Det tillates ikke direkte utslipp av spillvann til bekk eller terreng. Tiltak for overvannshåndtering må avklares med Statnett
- §3.8.5. Lokale overvannsløsninger må etableres slik at de kan vedlikeholdes.
- §3.8.6. Det tillates ikke gjerder eller andre sperringer, midlertidige eller permanente, som hindrer gangferdsel gjennom området fra L5 til L2.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 12-5, nr. 2

§4.1. Kjøreveg

- §4.1.1. Offentlig og private veger er angitt i plankartet.
- f_V6 er felles for utbygningssonene, vegen som går fra denne avkjøringen kan på sikt helt eller delvis overtas av det offentlige for å sikre vegadkomst videre inn i Kristiansand kommune
 - f_V8, 10, 11, f_SV9 og f_SV13 er felles for utbygningssonene som har tilgang fra de respektive veger.
- §4.1.2. Vegene skal anlegges slik som vist på plankartet.
- §4.1.3. o_V4 og o_V7 kan benyttes som ledd i turvegforbindelsen mellom Engelsvann og Lona.
- §4.1.4. Kulvert på o_V4 må utbedres.
- §4.1.5. Det skal utarbeides tekniske planer for alle veger som skal opparbeides, og for eventuelle utbedringer av fylkesvegen til godkjent standard deriblant med g/s-veg og veglys. Samt teknisk plan for utbedring av o_V4 slik at den blir godkjent som g/s-veg og beredskapsveg, deriblant med veglys.

§4.2. Parkeringsplass, o_SPA

- §4.2.1. Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet. Inntil 40 av plassene etableres i o_SPA 3, mens øvrige plasser etter avtale med kommunen kan plasseres i andre områder i tilknytning til det regionale turløypenettet
- Minimum 2 parkeringsplasser skal være HC-plasser.
- §4.2.2. O_SPA2 er offentlig parkering knyttet til sti inn til Eptevann.
- §4.2.3. Det skal opparbeides teknisk plan o_SPA3. Teknisk plan skal vise hvordan eksisterende grøft / overvannshåndtering skal legges om og opparbeides, da primært som åpen løsning. Rør kan tillates under tilkobling mot dagens tursti (traktorvei)

§4.3. Annen veggrunn – grøntareal, AVG og SVG

- §4.3.1. Arealet kan benyttes til snøopplag, grøfter, fordrøyning, murer, rekkverk, lys og lignede konstruksjoner, og traser for teknisk infrastruktur.
- §4.3.2. Arealet tillates benyttet til velteplass, men en minimumsavstand på 6 meter til fv. 75 må ivaretas.
- §4.3.3. Arealet tillates benyttet i forbindelse med justering av veilinje for optimal veiløsning.

§4.4. Frisikt

- §4.4.1. I frisktsonen kan det ikke etableres sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter over primærvegens kjørebane.

§ 5
GRØNNSTRUKTUR PBL § 12-5, nr. 3

§5.1. Turveg

§5.1.1. Arealet GT1 og GT2 ivaretar eksisterende turløype.

§5.2. Vegetasjonsskjerm, GV

- §5.2.1. Innenfor formålet kan terrenget bearbeides og benyttes til fylling, veger, parkering og teknisk infrastruktur ved etablering av tilgrensende utbyggingssoner. Murer og gjerder tillates etablert.
- §5.2.2. Det skal utarbeides utomhusplan for arealene tilknyttet tilgrensende utbyggingsareal, jf. § 2.2.
- §5.2.3. I f_GV6 tillates etablert samferdselsanlegg knyttet til videreføring av o_V3. Arealet tillates også benyttet til tunnel.
- §5.2.4. I f_GV7, 8 og 9 tillates utvidelse av BI8, BI9 og BI10 når kotehøyden reduseres mer enn 5 høydemeter under maksimal kotehøyde for planert terreng.
- §5.2.5. I f_GV7 og 9 tillates veiløsninger, inkludert bro og tunnel, som ivaretar adkomst over til BI10.
- §5.2.6. Innenfor arealet merket med #4 i GV3 tillates ikke inngrep, foruten inngrep som er direkte knyttet til VA-anlegg.
- §5.2.7. Når veg mellom BI8 og BI9 etableres i f_GV7 må SK4, også dens funksjon som traktorveg og turveg, ivaretas.
- §5.2.8. I f_GV9 tillates enkel tursti til Moseidvarden fra L5 etablert. Turstien må vises i utomhusplan for BI10 eller i egen plan.
- §5.2.9. Det skal gjennomføres tiltak som ivaretar fordrøyning av overvann/lokale overvannshåndtering. Ved fravik fra naturlige vannmengde må konsekvenser vurderes for nedstrøms vannveg.
- §5.2.10. Lokale overvannsløsninger må etableres slik at de kan vedlikeholdes.
- §5.2.11. Det åpnes for at arealene kan benyttes i forbindelse med skogs- og landbruksdrift og det kan anlegges ferdselsveger eller stier innenfor formålet så lenge dette ikke er til hindre for driften av næringsarealene.
- §5.2.12. Arealet tillates brukt til midlertidig riggområde i forbindelse med anleggsarbeidene.
- §5.2.13. Arealet er felles for tilgrensende utbyggingssoner.
- §5.2.14. I f_GV3 tillates opparbeidet enkel kjørevei til eiendom gnr/bnr 26/6, innenfor formålsområdet. Veien skal ha en kjørebredde på minimum 2,5 m. Veiløsningen skal vises på en enkel teknisk plan før den tillates opparbeidet.
- §5.2.15. I f_GV14 tillates etablering av gang forbindelse fra parkering i o_SPA3 til turløype. Det tillates videre tiltak knyttet til utbedring / restaurering av myrdrag i området. Eksisterende grøft / bekkeløp kan legges om som en del av denne utbedringen / restaureringen.

§5.3. Grønnstruktur kombinert med bebyggelse og anlegg, GAA

- §5.3.1. Arealet tillates benyttet til:
- Veg
 - Bebyggelse benyttet til administrasjon/kontor/service/kantine/gjestesenter og lager- og logistikkbebyggelse med tilhørende teknisk bebyggelse og infrastruktur.
 - Skrotmasedeponi.
 - Bearbeiding av terreng og fylling for tilgrensende nærings- og industriarealer.
- §5.3.2. BYA for arealet er maksimalt 25 %.
- §5.3.3. Maksimal høyde på planert terreng for bebygd areal er kote 227. Maksimal gesims/mønehøyde for bebyggelse er kote 239. Tekniske oppbygg på tak tillates inntil 4 meter over maksimal gesims-/mønehøyde, men må plasseres minimum 5 meter innenfor fasadeliv. Oppbygget kan ikke være mer enn 1/10 del av underliggende etasje.
- §5.3.4. Det tillates tiltak som ivaretar fordrøyning av overvann/lokale overvannshåndtering fra nærliggende utbyggingssoner. Ved fravik fra naturlige vannmengde må konsekvenser vurderes for nedstrøms vannveg. Det tillates ikke direkte utslipp av spillvann til bekk eller terreng.
- §5.3.5. Lokale overvannsløsninger må etableres slik at de kan vedlikeholdes.
- §5.3.6. For massedeposering skal det utarbeides en plan som ivaretar kontroll av typer masser og plassering av masser slik at man hindrer forurensing og spredning av uønskede arter.
- §5.3.7. Arealet tillates brukt til midlertidig riggområde i forbindelse med anleggsarbeidene.
- §5.3.8. Det skal utarbeides utomhusplan for arealene tilknyttet tilgrensende utbyggingsareal, jf. §§ 2.2.

§ 6

LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT PBL § 12-5, nr. 5

§6.1. Landbruk- natur og friluftsmål samt reindrift, L

- §6.1.1. Arealet skal benyttes til drift av skog- og landbruksinteresser, samt i friluftssammenheng.
Det tillates kun bebyggelse eller inngrep som kan knyttes opp til formålets hovedinteresser. Unntaket er:
- Mindre utfyllinger som er nødvendig i forbindelse med opparbeidelsen av tilgrensende utbyggingsarealer og fyllinger. Slike inngrep må dokumenteres og begrunnes spesielt i tilhørende situasjons-/teknisk- /utomhusplan.
 - Etablering av kommunaltekniske anlegg jf. § 2.6.
- §6.1.2. I L5 og L7 tillates det opparbeidet enkel tursti fra Bordalen som tilknyttes eksisterende turløypenett. Turstien må vises i utomhusplan for BI10 eller i egen plan.
- §6.1.3. I L5 tillates det etablert enkel tursti til Moseidvarden via f_VG9. Turstien må vises i utomhusplan for BI10 eller i egen plan.
- §6.1.4. I L1 og L2 tillates det opparbeidet turløype fra Engelsvann til Lona. Dersom den etableres skal den ha en bredde på inntil 6 meter og skal kunne benyttes til skiløype vinterstid. Teknisk plan må lages for turløypa. Turløypa kan benyttes i forbindelse med skogsdrift.

§ 7

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG PBL § 12-5, nr. 6

§7.1. Friluftsområde i sjø og vassdrag,

- §7.1.1. Det tillates kun inngrep knyttet opp til formålets hovedinteresse.
- §7.1.2. Mørkvann tillates benyttet i forbindelse med industriprosesser, brannvann ol., men kvaliteten og kvantiteten må ikke forringes i forbindelse med denne bruken.

§ 8

HENSYNS-/FARE-/BÅNDLEGGINGSSONER PBL § 12-6

§8.1. Faresone høyspenningsanlegg - H370

- §8.1.1. I arealene tillates ikke oppført bebyggelse som kan hindre etablering av nye linjeanlegg, hindre vedlikehold eller gjøre skade på nettstasjon eller høyspentlinjer
- §8.1.2. Alle tiltak som planlegges innenfor arealet må avklares med Statnett og Agder Energi.
- §8.1.3. Faresonen H370 som krysser BI5 og GAA oppheves når Statnett har frigitt område ved at linjen er tatt ned eller overlevert til grunneier.

§8.2. Båndleggingssone kulturminner – H730

- §8.2.1. Tiltak som forringer eller ødelegger kulturminner tillates ikke uten særskilt tillatelse fra kulturminnevernmyndigheten.
- §8.2.2. Ved frigivelse av enkeltminner skal det vurderes om disse har en slik verdi at de kan gjenbrukes langs eksisterende eller nye turveger for å ivareta kulturminnets historiske funksjon.

§8.3. Hensynssone friluftsliv – H530

- §8.3.1. Ved gjennomføring av tiltak skal hensynet til friluftslivet ivaretas. Dette gjelder tilpassing eller erstatning av viktige funksjoner knyttet til friluftslivet i sonen.

§8.4. Hensynssone bevaring av naturmiljø – H560

- §8.4.1. Ved gjennomføring av tiltak skal hensynet til naturmiljøet ivaretas.

§8.5. Faresone flom – H320

- §8.5.1. Sonene skal ivareta viktige flomveger og bekkedrag knyttet til vann- og naturmiljø.
- §8.5.2. For H320_1 tillates ikke lukking av strekning hvis ikke det kan vises til en vurdering som ivaretar hensynet til håndtering av flom, overvann og vannmiljøet tilstrekkelig. Kulvert for vegfremføring vil nødvendigvis tillates.
- §8.5.3. For H320_2, 3, 4 og 5 tillates lukking over deler av strekningene, men hensynet til flom, overvann og vannmiljøet må dokumenteres.

§8.6. Faresone ras og skredfare – H310

§8.6.1. Ved gjennomføring av tiltak som berører fareområdet, eller nærliggende tiltak som kan føre til ras innenfor fareområdet, må det vurderes om det behov for midlertidige eller permanente sikkerhetstiltak.

§ 9**REKKEFØLGEBESTEMMELSER PBL § 12-7, NR. 10**

§9.1 Følgende gjelder for de ulike utbyggingsområdene.

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BI4		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf.§4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BI5		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf.§4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet. - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være gjennomført og opparbeidet. - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BI7		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf. §4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet. - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BI8		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk. Dokumentasjon på gjennomført støyanalyse med ev. tiltak.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf. §4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet. - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BI9		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk. Dokumentasjon på gjennomført støyanalyse med ev. tiltak.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf. §4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg å være opparbeidet - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BI10		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk og hydrogeologisk vurdering" - Etablert tursti gjennom L5 og L7	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk. Dokumentasjon på gjennomført støyanalyse med ev. tiltak.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf. §4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BKB		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf.§4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BN2		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk. Dokumentasjon på gjennomført støyanalyse med ev. tiltak.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf.§4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. - Opparbeidet gang-/sykkelveg langs fv.75 For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BAA1		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk. Dokumentasjon på gjennomført støyanalyse med ev. tiltak.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf. §4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet - sikringstiltak, uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone BAA2		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk. Dokumentasjon på gjennomført støyanalyse med ev. tiltak.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf.§4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. - Ved etablering av administrasjon /kontor /service /kantine /gjestesenter iht pkt 3.6.3 skal gang-/sykkelveg langs fv.75 være ferdigstilt For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Type tillatelse/tiltak	Anleggsarbeider	Bebyggelse
Sone GAA		
Rammetillatelse	Godkjent - miljøoppfølgingsplan - sikringsplan - situasjonsplan Gjennomført - hydrologisk vurdering	Utomhusplan Teknisk plan veg og VA
Igangsettingstillatelse	Godkjent - teknisk plan o_SPA3 - overordnet VA-plan - plan for deponering av masser	Situasjonsplan over bebyggelse med plassering, snitt og fargebruk. Dokumentasjon på gjennomført støyanalyse med ev. tiltak.
Brukstillatelse		Til første bygg: - Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet, jf. §4.2.1. - o_SPA2 skal være opparbeidet - sikringstiltak og uteområde tilknyttet etablert(e) bygg være opparbeidet - Utbedring av kulvert på o_V4 skal være gjennomført. For hvert enkelt bygg: - Off. VA-anlegg skal være opparbeidet og tilknyttet Til siste bygg: - alle krav og/eller tillatelse som er gitt være gjennomført

Magna Prosjekt Sør AS

TEGNFORKLARING

Plandata

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

Boligbebyggelse

Fritidsbebyggelse - fritliggende

Næringsbebyggelse

Industri

Skiløype

Energianlegg

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

Veg

Annen veggrunn - grøntareal

Parkering

Gang- og sykkelveg

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

Turveg

Vegetasjonsskjerm

Grøntstruktur kombinert med bebyggelse og anleggsformål

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL (PBL §12-5 NR.5)

Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

HENSYNSSONER (PBL §12-6)

Faresone - Flomfare H320

Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenkabler) H370

Faresone - Flar- og skredfare H310

Angstthensynsone - Hærsyn friluftsliv H530

Angstthensynsone - Bevaring naturmiljø H560

Båndlegging etter lov om kulturminner H730

Jurdiske linjer og punkt

Formålsgrense

Faresonegrense

Angstthensynsgrense

Båndleggingssone

Bestemmelsegrense

Reguleringshøyde

Byggegrense

Bebyggelse som forutsettes fjernet

Friskaltlinje

Tunnel

Illustrasjonslinjer

Stier som bevares

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Vennesla kommune

Dato for basiskart: 01.10.2015

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Eurof89

Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 5 m

Kartmålestokk 1:5000

0 50 100 150 200 m

N

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Områderregulering for N01 Stølen datalagringspark

Vennesla kommune

Nasjonal arealplan-ID 2015004

Plantype: Områderregulering

Forslagstiller: N01 Campus AS

Saksnummer:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak: 16.06.2016

Dato for siste revisjon av plankart: 24.05.2016

Behandlingsorgan: Kommunestyret

Motesaksnr: 35/16

Dato: 16.06.2016

Sign:

Planvedtak: godkjent

Høring og offentlig ettersyn fra/til: 18.03.2016 - 06.05.2016

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet: 26.06.2015

PLANEN ER UTARBEIDET AV: RAMBOLL