



HAMAR KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL

Detaljregulering Heggvin næringspark

Arkivopplysninger:

Saksbeh.: OG

Arkivsaknr.: 18/1461-98

Opplysninger om bestemmelsene:

Datert: 25.3.2021

Sist revidert: 27.04.2023

Opplysninger om plankartet:

Datert: 25.3.2021

Sist revidert: 30.03.2023

KOMMUNESTYRETS

Behandling/saknr.: 88/23 Møtedato:10.05.2023

VEDTAK:

Hamar formannskap vedtar endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Heggvin Næringspark planID 79500.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14

Planen opphever deler av plan nr.: 80

Vedtatt: 12.10.2005

«Rv 25 Ålsted øst – Balke»

Kommunestyrets vedtak bekreftes:

ordfører

Andre opplysninger:

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å sikre Hamars bidrag til aksleringen av et grønt skifte og en fremtidsrettet næringsutvikling gjennom å legge til rette for bygging av særlig areal- og kraftkrevende virksomhet, primært datalagringssenter/batterifabrikk med tilhørende service og støttefunksjoner, inkludert tekniske anlegg som er nødvendig for virksomhetens drift. Det åpnes også for virksomheter som naturlig kan knyttes til den kraftkrevende industrien. Sirkulær og bærekraftig næringsutvikling tilstrebes.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Terrengbearbeiding

Terrenget kan endres og planeres for det arealet som skal bygges ut. Det kan etableres voller med beplantning. Voller kan ha en høyde på maks. 5 meter. Det skal tilstrebes massebalanse innenfor hvert enkelt utbyggingsfelt. Murer og skjæringer med en stigning på mer enn 1:3 skal sikres forsvarlig.

2.2 Vegetasjon og grønne flater

Alle grønne flater utenfor konsentrert inngjerdet fabrikkområde beplantes med stedegne engarter eller revegeteres naturlig. Ved valg av plantearter skal det legges vekt på å gi gode leveforhold for rødlistede arter i området.

2.3 Landskapsplan

Sammen med søknad om tillatelse for den enkelte tomt skal det foreligge en landskapsplan. Den skal vise opparbeidelsen av de ubebygde arealene innenfor området.

Landskapsplanen/situasjonsplanen skal fastlegge følgende:

- Bebyggelse med terrengbearbeiding skal illustreres i 3D-modell.
- Bebyggelsens plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet
- Eksisterende og framtidige koter
- Oppfylling, terrassering, forstøtningsmurer og lignende med angitt høyde
- Evt. sikkerhetsgjerder
- Areal for parkering, inkludert plassering og utforming av HC parkering og sykkelparkering (evt. garasjer) og organisering av dette
- Utforming og plassering av opplegg for renovasjon, postkasser samt innbygging/skjerming skal beskrives og vises
- Vinterbruk (snølagring med mer)
- Varelevering
- Transformatorkiosker og andre bygg for tekniske anlegg
- Utforming og plassering av belysning og skilt
- Interne veger med snuplass(er), som skal dimensjoneres for kjøretøy iht. Statens vegvesen håndbok N100 (www.vegvesen.no)
- Det skal utarbeides en planteplan som del av landskapsplanen. Eksisterende og ny vegetasjon (valg og plassering skal angis)
- Universell utforming og tilgjengelighet, jfr rundskriv fra MD T5/99B:
 - Materialbruk på gangareal
 - Ledelinjer, stigningsforhold og terrengplanering

2.4 Overvannshåndtering og VA

Overvannsnotatet *HEGGVIN NÆRINGSPARK - Flom- og overvannsvurdering for Heggvin næringsområde*, datert 09.02.2022 legges til grunn for overvannsløsninger for området. Detaljert overvannshåndteringsplan skal følge byggesøknad for hvert byggetrinn. Flere tomter kan ha felles løsning som oppfyller krav til flomkapasitet.

Overvann skal fordrøyes og infiltreres så nær kilden som mulig, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Avrenning fra den enkelte tomt skal ikke overstige naturlig avrenning fra feltet før bygging og opparbeiding. Dette skal dokumenteres og vises ved innsending av søknad om tiltak.

Nedbørsvann/overvann håndteres lokalt med fordrøyning før utslipp til lokale bekker og med infiltrasjon innenfor aktuelt planområde så langt det er mulig. Det må legges til rette for tiltak basert på lokal håndtering av overvannet for å begrense utslippet til eksisterende bekker etter utbyggingen.

Krav i Hias VA-norm skal legges til grunn for detaljprosjektering og utførelse av Hias anlegg.

2.5 Estetisk utforming

Tiltak skal tilpasses landskapets topografi og vegetasjon. Bebyggelsen skal gis en god estetisk utforming i forhold til materialbruk, byggets funksjon og tilpasset naturgitte og bebygde omgivelser.

2.6 Naturmangfold

For å unngå at tiltaket ikke går direkte ut over hekkende fugl, skal avvirkning av skogen skje utenom hekkesesongen (april-juli).

Det skal plantes nok trær i grøntområdene til at de fungerer som leveområde for vanlig forekommende småfugler. Trær som plantes skal være hjemlige treslag, og man må unngå fremmede treslag i risikokategoriene SE og HI.

Dersom man må tilføre masser utenfra, skal disse være frie for fremmede arter i kategoriene SE og HI.

Skjermingssonen vest i planområdet må ivaretas ift. det landskapsøkologiske nivået, som gjør at funksjonen til trekk-korridoren, primært for hjortevilt, kan opprettholdes. Dette vil si at det står igjen et tilstrekkelig belte med skogsmark mellom utbyggingsområdene og dyrket mark.

Det må gjøres vurdering av behovet for omleggingen av Stabekken.

Det må videre vurderes grønne tak på byggene som planlegges.

2.7 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

Støy fra virksomheter i næringsparken skal tilfredsstille grenseverdiene gitt i T-1442/2021, tabell 3, eller senere versjoner av denne. Grenseverdiene gjelder det samlede støynivået fra alle virksomhetene. Grenseverdier for impulslyd skal legges til grunn også for støy med tydelig rentonekarakter hos mottaker. Ivaretagelse av grenseverdiene skal dokumenteres senest i forbindelse med søknad om tiltak. Støy skal primært søkes skjermet ved kilden.

Dersom trafikkmengden overstiger det som er lagt til grunn i trafikkutredningen må det gjennomføres en ny støyvurdering basert på aktuelle trafikkmengder.

Støyhensyn skal ligge til grunn for vurdering av organisering av bebyggelse og plassering av støyende tiltak og det skal dokumenteres hvordan dette hensynet er vurdert. Støy skal primært søkes skjermet ved kilden.

I forbindelse med prosjektering av særlig areal- og kraftkrevende virksomhet, primært datalagringssenter/batterifabrikk, skal ulike alternativer for kjøling dokumenteres i forhold til kjølemetode, kjølemedium, utnyttelse av energi fra overskuddsvarme lokalt og overført til andre område som kan nyttiggjøre seg denne energien. Det skal videre vurderes lokal produksjon av energi.

Det skal videre utredes muligheten for transportformer som begrenser trafikkmengden og gir en effekt i fht. å begrense utslipp.

Som byggematerialer skal det vurderes materialer som minsker klimafotavtrykket.

Omgivelsene skal i liten grad utsettes for sjenerende strølys og opplevd lysforurensning, både av gater, bygg og industriareal. Høyde og vinkling av belysning, behovsstyrt belysning, nattsinking og/eller skjerming av belysning skal vurderes.

2.8 Samfunnssikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

Brannsikkerhet må ha stort fokus i prosjekteringen av kraftkrevende industri og plassering av andre bygg og virksomheter i planområdet må vurderes med hensyn på de nevnte industrianleggene og deres brannpotensial. Dette må derfor vurderes nærmere i forbindelse med videre utbygging i planområdet. Det må sikres god skogbrannberedskap i anleggsfasen.

Det må vurderes alternativer til ammoniakk som kjølemedium ved etablering av virksomhetene. Drivstofftanker til aggregat må sikres forskriftsmessig.

I forbindelse med detaljprosjektering av de ulike byggeområdene i planområdet må det ivaretas forsvarlig fundamentering, og utføres geotekniske undersøkelser der dette tidligere ikke er utført.

Det forutsettes at det vurderes fysiske sikringstiltak dersom datalagringssenter/batterifabrikk etableres.

Dersom det skal etableres virksomhet som kommer inn under storulykkeforskriften skal tiltakshaver dokumentere at disse ikke etableres i flomutsatte områder.

2.9 Energibruk (§ 12-7 nr. 8)

Muligheter for lokal energiproduksjon i området skal vurderes.

Varmeoverskudd fra virksomheter i området skal vurderes for mulig utnyttelse til oppvarming av annen bebyggelse, anlegg og virksomhet som kan nyttiggjøre seg varmen innenfor området, jfr. pkt 2.7.

Det skal også gjøres en vurdering av muligheter for å utnytte energien i kjølevannet utenfor området, både ift. eksisterende bebyggelse og bruk i annen næring som kan ha nytte av tilgang på varme.

2.10 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune v/Kulturminneavdelingen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

3. Krav om utfylling av reguleringsplan

3.1 Krav om utfylling av reguleringsplan

Tatt ut.

4. Bestemmelser til arealformål

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

Plasser for parkering med en andel lademulighet for elbiler og -sykler, skal vurderes ut fra behovet til det enkelte tiltaket. Som utgangspunkt skal minimum 20 % av plassene i allment tilgjengelige p-anlegg reserveres elbil, med mulighet for lading. Kravet endres i tråd med endringer i parkeringsforskriften. Det samme gjelder plasser for motorsykler/ scootere.

Som utgangspunkt skal 5 % av plassene reserveres bevegelseshemmede. Disse skal plasseres nær hovedinngang/ målpunkt og gangvegssystemer.

Parkering kan skje på bakkeplan. Det skal vurderes grønn/permeabel overflate og kombinasjon med beplantning.

Det kan etableres høyspenningsanlegg, nødstrømsanlegg og varmegjenvinnings-anlegg innenfor planområdet.

For å oppnå størst mulig kollektivandel og andel gående og syklende på arbeidsreiser skal det vurderes konkret et øvre tak på parkeringsplasser i samråd med kollektivselskapet.

Næringsbebyggelse (felt BN1-7)

Innenfor formålet kan det tillates etablert bygninger for særlig areal- og kraftkrevende virksomhet, primært datalagringssenter/batterifabrikk. I tillegg tillates det etablering av tilhørende service- og støttefunksjoner innenfor formålet. Det kan også tillates virksomheter som kan utnytte varmeenergien i kjølevann fra området. Kommunen kan avvise etablering av virksomheter som ikke er i tråd med intensjonen for området.

Dersom det ikke blir areal- og kraftkrevende virksomheter tillates det bedrifter med C-virksomheter. Det tillates bygninger og anlegg for industri-, håndverk-, og servicebedrifter, lager, transport- og terminalbedrifter (med tilhørende kontor- og forretningsvirksomhet.). Dersom det åpnes for etablering av flere mindre C-virksomheter skal det foreligge tomtedelingsplan sikre en god effektiv utnytting av området.

Det tillates ikke kjøpesenter, varehus eller annen virksomhet der detaljvarehandel er hovedformål.

Det kan etableres interne veier for områdets drift og interne kommunikasjon innenfor formålet. Interne veger og manøvreringsareal skal, der det er fare for forurensning, etableres med tette flater og et system som kan håndtere evt. forurensning.

Det skal etableres anlegg for overvannshåndtering innenfor den enkelte tomt, i henhold til prinsipper for overvannshåndtering jfr. pkt 2.4.

Området tillates avsperrert for allmenn ferdsel av sikkerhetshensyn. Det kan settes opp sikkerhetsgjerd med inntil 4 meters høyde mot virksomheter innenfor formålet.

Bebyggelsen vil bli synlig fra omgivelsene. For å dempe uttrykket av bebyggelse i området skal alle ytre fasader fremstå som en helhet med hensyn til utforming, materialvalg, farger mv. Lyse farger eller lysreflekterende overflatematerialer tillates ikke på vegg- og takfasadene, bortsett fra for solfangere eller solcellepanel. Utvendige farger skal godkjennes som en del av byggetillatelsen.

Bebyggelsen kan tillates oppført med maksimal høyde på 20 meter fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Ut over dette tillates kjøletårn på inntil 30 meters høyde. På begrenset område på maks 40 % av næringsarealet er det tillatt med høyde på 30 meter fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng, med da kjøletårn på 40 meter høyde.

Det tillates en maksimal utnyttelsesgrad på % BYA = 80 %. Områdets utnyttelse må sees samlet med tilgrensende område i Løten.

I området BN3 må det sikres atkomst via bru/kulvert over Stabekken til tilgrensende næringsområde i Løten kommune (planID 3412_165). Bru/kulvert må dimensjoneres for å 200-års flom + klimapåslag. Ved en omlegging av Stabekken gjennom tilgrensende næringsområde i Løten kommune (planID 3412_165), utgår kravet til bru/kulvert, men krav atkomst opprettholdes.

Områdene BN3 og BN7 må sees i sammenheng med tilgrensende næringsområde i Løten kommune. Dersom det er hensiktsmessig for å sikre nok fleksibilitet i planen i forhold til plassering av bygg og for å oppnå nødvendig størrelse på tomter, gis det åpning for å flytte bekkeløpet til Stabekken. Dersom dette blir aktuelt må det utarbeides en plan for opparbeiding med tilsvarende bunnsstrat, revegetering av kanter mv. Planen må forelegges kommunen for godkjenning og nødvendige tillatelser innhentes ift. forskrift om tiltak i vassdrag.

[Andre typer bebyggelse og anlegg \(o_ABA1\)](#)

Tillates det etablering av kommunalteknisk anlegg, herunder vann og avløpsanlegg.

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

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanleggene, inkludert snuhammer, skal opparbeides med utforming og bredder som vist på plankartet.

Ved opparbeidelse av samferdselsanleggene kan det foretas justering av grensene mellom

de ulike samferdselsformålene. Internveger i delfeltene skal opparbeides etter kommunal standard og være felles for tomtene som grenser til dem.

Alle offentlige veganlegg for kjørende og gående skal ha tilfredsstillende belysning i henhold til vegnormalene. Byggeplaner for tiltak langs fylkesveg fv. 227 skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune før utførelse.

Det skal sikres adkomst for rettighetshavere gjennom hele anleggsperioden. Dette inkluderer også Eidsivas adkomstrettigheter til anleggstrase og mastepunkt på høyspentlinjene gjennom området og Sirkulas anlegg på Heggvin. Veg og sidearealer til vei skal opparbeides til og med atkomst til egen tomt. Innenfor arealet tillates det framføring av energikabel og annen teknisk infrastruktur.

Ved krysset Arnsetvegen /Stabekkvegen skal det sikre fotgjengerfelt men intensiv belysning for kryssing av Stabekkvegen ved krysset mot Arnsetvegen.

Kryssområder må ved en evt ombygging sikres tilgjengelighet for større anleggsdeler til Vang transformatorstasjon og serverpark/batterifabrikk. Tekniske planer må framlegges for anleggseiere og NVE i tillegg til vegeier. Ved skarpe kurver på 90 graders sving må radius i yttersving være 30 meter og et område tilsvarende 13 meters vegbredde må være fritt for hindringer (herunder høydeforskjeller/grøfter) for at vangene ikke skal støte borti noe. Det må ikke være hindringer som kommer i konflikt med transporten. Gatelys og autovern må ikke være over 90 cm høye, og skilt må være mulig å demontere på en enkel måte før transformortransport.

[Kjøreveg \(o_SKV1\)](#)

Formålet omfatter dagens rv. 25 og fv. 227. Krysset mellom disse vegene har begrenset kapasitet og ved en utbygging som medfører trafikk over beregningsforutsetningene i trafikkanalysen som følger planen, skal det gjøres en ny vurdering av kapasitet.

[Kjøreveg \(o_SKV2-3\)](#)

Formålet omfatter dagens atkomstveg inn til Heggvin. Vegen er gitt offentlig eieform.

[Annen veggrunn grøntareal \(o_SVG\)](#)

Det bør tilrettelegges for artsrike vegkanter og en skjøtsel som ivaretar biologisk mangfold.

[Gang- og sykkelveg \(o_SGS\)](#)

Gang- og sykkelveger skal opparbeides i 3 meters bredde.

[Snuhammer \(o_SKV5\)](#)

Dimensjoneres for store kjøretøy.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Vegetasjonsbelte, (felt GV1, GV2, GV3, GV4, GV5)

Områdene skal benyttes til buffersone og skal ikke bebygges.

Hensikten med buffersonen er å dempe virkningen av næringsbebyggelsen i forhold til kulturlandskapet rundt og atkomst inn i området.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Arealet skal beplantes dersom vegetasjon fjernes i forbindelse med opparbeiding. Unntak der infrastruktur i bakken eller ledninger i lufta ikke tillater det, da skal stedegete toppmasser brukes. Kantsonen i skillet mellom dyrka mark og skog skal bevares som en skjermende sone.

Områdene kan skjøttes og suppleres med ny vegetasjon slik at innsyn til byggeområdene skjermes og anleggenes eksponering dempes. Det skal benyttes stedegete og variert vegetasjon ved ny beplantning.

Området GV1-3 skal ikke flatehogges og drift av området må foregå med tanke på å til en hver tid finnes vegetasjon som kan ivareta skjermingshensynet.

Det tillates turstier og naturlige skiløypetraséer som ikke krever særlig terrengbearbeiding i området.

Der skogsmark berøres skal vegetasjonsdekket tilbakeføres og sikre naturlig revegetering.

I området GV2 må det sikres atkomst via bru/kulvert over Stabekken til tilgrensende næringsområde i Løten kommune (plan ID 3412_165) GV2 kan omgjøres til næringsareal dersom Stabekken legges om gjennom nevnte plan ID 3412_165.

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

LNF-områder som berøres i forbindelse med anleggsvirksomhet skal behandles og istandsettes i tråd med retningslinjer for håndtering av matjord der dyrka mark berøres.

Innenfor bestemmelsesområde L6 markert #31 er det tillatt med etablering av støyvoll.

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

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H370)

Innenfor faresonen knyttet til eksisterende høyspentlinje tillates det ikke oppført bygninger.

Innenfor hensynssone for kraftledning tillates skjøtsel som er nødvendig for sikker drift av elanlegget.

Det må ikke fjernes masse rundt stolper og barduner på en slik måte at det svekker konstruksjonen.

Netteier skal kontaktes senest 6 uker før når aktivitet når anleggsarbeider skal foregå i horisontal avstand fra høyspentlinjen nærmere enn 30 meter eller ved sprenging der det kan være fare for skade på høyspentanlegg.

5.2 Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (sone H410)

Innenfor dette området skal overvannshåndtering som flomveg og fordøyning, ivaretas jfr, notatet «Heggvin næringspark - Vurdering av lokale løsninger for disponering av overvann- og VA-teknisk løsning», datert 09.02.2022

5.3 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H510)

For arealer med dyrka mark som midlertidig eller permanent beslaglegges av anlegget, skal det utarbeides en egen matjordplan (iht veileder utarbeidet av Vestfold fylkeskommune, sist revidert nov. 2019) som legges til grunn for god håndtering av ressursene.

A-sjiktet og eventuelt B-sjiktet skal tas vare på. Ressursen skal kun benyttes til å opparbeide annen dyrka mark iht. matjordplanen. Om det ikke er behov i tilknytning til planområdet, skal det søkes kommunen om ressursen kan benyttes andre steder i kommunen for å etablere eller forbedre dyrka mark. Hensynet til ikke å spre planteskadegjørere og floghavre blir ivarettatt ved flytting av masser f.eks. ved anleggsarbeid.

Jordflyttingen skal være ferdigstilt innen 2 år etter at anleggsvirksomheten knyttet til tilrettelegging av arealet er startet. Fram til anleggsvirksomheten i området startes skal arealet driftes iht jordloven.

Der det skal nydyrkes skal det legges til grunn en faktor på 1,5 i forholdet mellom eksisterende dyrka mark og nydyrket areal.

Omlegging av Stabekken skal skje og vurderes etter vannressursloven. Ved omlegging av Stabekken skal det etableres kantvegetasjon med trær og busker gjennom revegetering med masser fra området med tilsvarende bunnsubstrat som i dagens bekk. Elvebunnen i det omlagte området skal formes slik at den fremstår som så naturlig som mulig og ikke utgjør vandringshinder for fisk. Det skal etableres en struktur i bekkeløpet som er variert i med kulper, større steiner og noe forankret trevirke og annet organisk materiale. En evt. bekkeomleggingen skal utformes i tråd med notatet «Omlegging av Stabekken», datert 20.5.2022. Tiltak skal utformes på en skånsom måte, med tanke på å begrense skader på naturmangfoldet og hensynet til friluftsliv i området. Det skal benyttes anleggsmaskiner som er godt egnet for anleggsvirksomhet i vann, jf lov om naturmangfold §12.

Detaljert plan for omlegging av Stabekken må utarbeides i forkant av tiltaket i dialog med instanser med forvaltningsinteresser i bekken.

Søknad, med detaljert plan for omlegging av Stabekken, må sendes Innlandet fylkeskommune for behandling etter lakse- og innlandsfiskeoven.

5.4 Båndlegging etter annet lovverk – energiloven (11-8 d) (H740)

Sone for båndlegging er vedtatt iht. konsesjon etter energiloven, knyttet til oppgradering av Statnetts anlegg gjennom området.

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier. Det tillates parkering på mark.

5.5 Bestemmelser til bestemmelsesområde (12-7) (område #1 - #30)

Det søkes gjennom planen om frigivelse av de aktuelle bestemmelsesområdene (id.nr: 241745, 241747, 241748, 241749, 241751, 241752, 241753, 241754, 241758, 241761,

241763, 241781, 241784, 241785, 241786, 241787, 241788, 241790, 241792, 241793, 241794, 241795, 241796, 241798, 277240, 277239, 277238, 277237, 31135 og 31134).

6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1 Før opprettelse/deling av eiendommer (felt BN1-7)

Ved opprettelse av tomter skal det foreligge godkjent tomtedelingsplan som viser atkomst, tomtegrenser og byggegrense.

6.2 Før rammetillatelse (felt BN1-7)

I forbindelse med detaljprosjektering av de ulike byggeområdene i planområdet må det ivaretas forsvarlig fundamentering, og utføres geotekniske undersøkelser der dette tidligere ikke er utført.

Ved hver søknad om rammetillatelse skal det utarbeides en oppdatert trafikkvurdering for å se om rekkefølgekrav utløses, jfr. 6.4. Dersom rekkefølgekravet i 6.4 er oppfylt trengs ingen ny trafikkvurdering.

6.3 Før igangsettingstillatelse (felt BN1-7)

Matjordplan, i tråd med bestemmelsen 5.3, skal være utarbeidet før det gis igangsettingstillatelse.

Sammen med søknad om tillatelse for den enkelte tomt skal det foreligge en landskapsplan, jfr. pkt. 2.3.

Det skal dokumenteres at avrenning fra den enkelte tomt skal ikke overstige naturlig avrenning fra feltet før bygging og opparbeiding og vises ved innsending av søknad om tiltak, jfr. pkt. 2.4.

Detaljert overvannshåndteringsplan skal følge søknad om tiltak for hvert byggetrinn, jfr. pkt. 2.4.

Ved hver søknad om tiltak/igangsettingstillatelse for ethvert bygg skal det utarbeides en oppdatert trafikkvurdering for å se om rekkefølgekrav utløses, jfr. 6.4. Dersom rekkefølgekravet i 6.4 er oppfylt trengs ingen ny trafikkvurdering.

6.4 Før bebyggelse tas i bruk (felt BN1-7)

Før det blir gitt brukstillatelse/ferdigattest skal de tekniske planene for infrastruktur være gjennomført. Kommunen kan vurdere å gi igangsettingstillatelse dersom det foreligger tilfredsstillende garanti for slik gjennomføring.

Før det kan gis brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse må følgende være etablert:

Atkomstveg, sykkelveg og parkering

Atkomstveg og parkeringsanlegg inn til tomta må være ferdigstilt samtidig med bygget. Dersom anleggsarbeidet foregår i vinterhalvåret, kan overflaten ferdigstilles påfølgende vår.

Gang- og sykkelveg må være ferdigstilt før bebyggelsen tas i bruk. Kravet gjelder fram til de respektive byggeområdene i planområdet. For SGS3 avhenger dermed kravet av hvilke områder som bygges først.

På strekningen mellom rv. 25, langs Arnsetvegen fram til SGS3 gjelder kravet etablering av gang- og sykkelveg SGS2.

Når samlet trafikkøkning for Heggvin næringspark i Hamar og Løten, og Heggvin gjenvinningsstasjon og avfall overskrir ÅDT = 650 kjt/d, kan det ikke gis brukstillatelse innenfor planområdet før det etableres nytt kryss mellom fv. 227 og rv. 25 med tilhørende gang- og sykkelveger.

Vann og avløp

Anlegg for overvannshåndtering og vann- og avløpsnett skal være ferdig opparbeidet innenfor hver tomt før første byggetrinn innenfor tomte igangsettes, i tråd med «Vurdering av lokale løsninger for disponering av overvann- og VA-teknisk løsning» som er utarbeidet for planforslaget. Dette gjelder for mindre tomter innenfor næringsområdet som skal ha felles intern infrastruktur.

For større prosjekter som skal bygges trinnvis innenfor store arealer og ikke har felles infrastruktur sammen med andre kan anlegg for overvannshåndtering og vann- og avløpsnett også bygges trinnvis.

Området må sikres tilstrekkelig kapasitet på tilførsels-/overføringsanlegg, begrunnet i beregnet behov for området.

Grønn struktur

Grøntstruktur som berøres må være reetablert sammen med bygget eller senest påfølgende plantesesong, dersom byggearbeidet foregår i vinterhalvåret. Utearealer på tomten skal istandsettes samtidig med byggene eller senest neste veksts sesong etter at brukstillatelse er gitt.

6.5 Rekkefølge i tid

Områdene BN1-BN7 skal ikke deles opp i mindre felt/tomter før det er avklart at det ikke er aktuelt å etablere en eller flere areal- og kraftkrevende virksomheter med fordel av å ligge i nærhet av Vang transformatorstasjon. Dersom det ikke blir areal- og kraftkrevende virksomheter tillates det C-virksomheter, men tomtedelingsplan må da angi rekkefølge på feltene og etappevis ferdigstilling før nytt felt tas i bruk.

Ved en annen utnyttelse eller bruk enn det som er forutsatt i trafikkanalysen, skal det gjennomføres en ny analyse som vurderer konsekvenser for kapasitet i kryssområdet mellom fv. 227 og rv. 25, og foreslår utbedring av krysset for å håndtere trafikken. Kryssløsningen kan, etter avklaring i tilgrensende plan for næringsområde i Løten, innebære at det må etableres ny vegforbindelse mellom nytt kryss på rv. 25 og utbyggingsområdet. Ved en evt. slik ny vegforbindelse, skal dagens kryss mellom fv. 227 og rv. 25 stenges og de delene av vegen, som ikke er nødvendige, dyrkes opp.

Byggetillatelse for tilhørende service- og støttefunksjoner kan først gis når det er gitt byggetillatelse for etablering av kraftkrevende industri innenfor planområdet.

Det er en varslingsplikt dersom det skal foregå arbeid nærmere enn 30 meter målt horisontalt fra nærmeste strømførende line. Statnett skal da kontaktes seinest 6 uker før planlagt oppstart av arbeidet, slik at befaring kan gjennomføres og avtale om aktuelle sikkerhetstiltak kan inngås.