

3. FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Samtidig med byggesøknad skal det framlegges utomhusplan for den ubebygde tomte. Utomhusområdene skal i størst mulig grad være ferdigstilt samtidig med bebyggelsen eller senest 1 år etter at tomte tas i bruk.

Av hensyn til nærmiljø og klima skal det etableres vegetasjonsbelter i tomteleder. Bredden på vegetasjonsbeltet skal være minimum 3,0 m på hver side av tomteleder eller min. 5,0 m hvor tomte ikke grenser mot annet byggeområde. For industri- og lagerarealer skal vegetasjonsskjermen få funksjon som innsynsskjerm. Vegetasjonsbeltet tillates ikke benyttet til lagring.

- 3.2 Bygninger og anlegg skal bygges slik at de ikke skades ved stormflo/200-årsflom. Laveste kotehøyde for overkant golv i 1. etasje, settes til kotehøyde 4,1m for hele planområdet. Bygninger skal fortrinnsvis oppføres uten kjeller. Kjeller bygges bare når prosess tekniske grunner tilsier det.

4. BYGGEOMRÅDER

- 4.1 Innenfor område for industri / lager tillates oppført bygninger og anlegg for formålene med tilhørende kontorlokaler. Den enkelte tomt kan ha bebygd areal BYA mellom 10 og 40 %.

Bygninger tillates oppført med maksimumshøyde 42,0 m på møne eller gesims 40,0 m hvor det benyttes flatt tak. Mindre bygningskropper for tekniske anlegg kan plasseres inne på takene og kan oppføres i tillegg til vedtatte høydebegrensninger.

Virksomhet som etter kommunens skjønn medfører særlige trafikk- eller miljøulempen eller er til fare for omgivelsene tillates ikke. Anbefalte grenser i "Retningslinjer for støy i arealplanlegging" (T-1442) skal tilfredsstilles fullt ut. Kravene gjelder både for den enkelte virksomhet og den totale støybelastningen for hele området.

Det skal opparbeides parkeringsplass på egen tomt som dekker behovet for minimum 1 bil pr. 100m² bruksareal industri-/lagerbygg og 1 bil pr. 50m² bruksareal kontorbygg. Løsninger med felles parkeringsanlegg skal tilstrebes.

- 4.2 Administrasjonsbygg skal ved oppføring av nybygg eller ved større utbygginger/rehabiliteringer tilrettelegges i forhold til prinsippene om universell utforming.

5. TRAFIKKOMRÅDER

- 5.1 Det skal opparbeides kjøreveger og gang-/ sykkelveger som vist i planen. Skjæringer og fyllinger skal isåes, eller behandles på annen tiltalende måte.

6. SPESIALOMRÅDER

- 6.1 Parkbelter skal gi best mulig skjerming. Det tillates ikke bebyggelse eller lagring innenfor området.
- 6.2 Innenfor området regulert til frisiktsone ved veg skal det være fri sikt i høyde 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 7.1 Gangvegen mot Fættaskogen skal på strekningen TINE – Aker barnehage anlegges i samme tidsrom som anlegget for TINE, og ferdigstilles senest 1 år etter igangsetting av mysefabrikken. Gangvegen skal tilsluttes trafikkarealet ved Aker barnehage.