

REVISJONSNOTAT

Dato: 12.09.22
Prosjekt: Detaljregulering Hemnes næringspark, ID 3026_20200003
Tema: Oppsummering av gjennomført revisjon etter formell oversendelse til behandling

Bakgrunn og status

14.04.22: Formell oversendelse av planforslag ID 3026_20200003
28.04.22: Foreløpig tilbakemelding på planforslag fra Aurskog-Høland kommune
29.04.22: Supplerende tilbakemelding fra A-H kommune ved kommunalteknisk avdeling
12.09.22: Oversendelse av følgende revidert planmateriale til kommunen: Planbeskrivelse, planbestemmelser (vedlegg2), geoteknisk vurderingsnotat (vedlegg 6) og ros-analyse (vedlegg 8). Plankartet (vedlegg 1) blir ettersendt med korrigert feltkode for intern adkomstvei o_KV4

Oversikt over gjennomført revisjon datert 12.09.22

Tilbakemelding/føring fra kommunen	Revisjon / kommentar
1. Utdaterte referanser i geoteknisk notat (24.08.20). Behov for grunnundersøkelse og ytterligere dokumentasjon mht. geoteknisk stabilitet.	Gjennomført grunnundersøkelse og oppdatert geoteknisk notat, datert 07.09.22. Områdestabilitet dokumentert. Planbeskrivelse, ROS-analyse og planbestemmelser gjennomgående revidert for oppdatert geoteknisk notat.
2. Stiller spørsmål ved behov for krav til håndtering av matjord, inkl. hensyn plantesykdom og planteskadegjørere.	Planområdet inkluderer ikke dyrkamark. Kravet er derved vurdert overflødig og revidert ut av planbestemmelsene.
3. Planbestemmelsene § 4.1.2 om grad av utnyttning bør presiseres slik at BYA 80% knyttes til den enkelte eiendom – mens 15.000 m2 BRA presiseres til å gjelde summen innenfor hele planområdet	§ 4.1.2 revidert til: <i>Tillatt grad av utnyttning pr. KBA-felt er maks %BYA=80%. Maks tillatt utnyttelse for feltene KBA2-6 samlet er inntil 15 000 m2 BRA.</i>
4. I planbestemmelse 4.1.3 bør det og presiseres at det også er tillatt med gesims opp til 12 meter, slik at det ikke blir tvil om plan- og bygningslovens generelle bestemmelse om gesims i § 29-4 blir gjeldende	§ 4.1.3 revidert til: <i>Bebyggelse kan oppføres med gesims-/mønehøyde inntil 12 m målt fra gjennomsnitts planert terreng. Alle takformer kan tillates.</i>
5. Foreslår at det presiseres at faste parkeringsplasser kan plasseres utenfor byggegrense mot KV3 og KV4.	§ 4.1.4 revidert til: <i>Faste parkeringsplasser tillates etablert utenfor byggegrense langs KV2 og KV 3 og inntil 1,0 m fra formålsgrensen til annet veiformål (AVT).</i>
6. Anbefale at det i tegnforklaringen og i bestemmelser presiseres at avkjørselspilene angir «anbefalt avkjørsel» og ikke juridisk bindende plassering av avkjørsler.	Dette er ivarettatt i planbestemmelsene § 5.2, siste ledd: <i>Adkomstrettighet er hjemlet ved adkomstpil i plankartet. Sidevegs forskyving av adkomstpunkt langs hele feltgrensen mot veiformål tillates i samsvar med godkjent utomhusplan og teknisk plan, jfr. §§ 3.1 og 3.2.</i>
7. Kommunalteknisk drift anbefaler at hovedadkomstveien internt i næringsområdet (KV4) er offentlig og at det spesifiseres hvilke veier som skal overtas av kommunen. Understreker at det ikke kan tillates vannkrevende næring som tilknyttes kommunalt nett.	Planmaterialet er gjennomgående revidert slik at adkomstveien internt i næringsområdet er offentlig (o_KV4). Planbestemmelsene § 5.1 er presisert med følgende: <i>Intern adkomstvei o_KV4 med sideareal skal overtas av Aurskog-Høland kommune, jfr. § 2.2.</i> Ivarettatt i planbestemmelsene § 3.5: <i>Det tillates ikke etablert vannkrevende næring tilknyttet kommunalt nett.</i>