

Reguleringsplan for vedlikehold og testing av kampflymotorer i tilknytning til Rygge militære flystasjon

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for gnr/bnr 1/238 m. fl.

PlanID 3002_0136 16 M273, 10.2.2020 <og revidert [dato]>

Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av motordepot og verksted, inklusiv testcelle for flymotorer i tilknytning til Rygge flystasjon.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Byggerestriksjoner rundt flystasjon/lufthavn

Planområdet i sin helhet er omfattet av Forskrift om utforming av store flyplasser, BSL E 3-2, eller de til enhver tid gjeldende forskrifter og tilhørende kart for byggerestriksjoner rundt flystasjonens/lufthavnas banesystem (BRA – Building Restriction Areas), som angir begrensninger i byggehøyder og nærhet til banesystemet.

Det kan ikke oppføres bygninger eller konstruksjoner i strid med restriksjonene. Dette gjelder også midlertidige anlegg i form av mobilkraner mv.

1.2 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak skal det utarbeides overordnet landskapsplan som viser:

- Disponering av trafikkarealene
- Adkomst fra offentlig vei
- Terreng før og etter tiltak
- Beplantning
- Belysning
- Lokal håndtering av overvann
- Bebyggelsens plassering og høyde
- Teknisk infrastruktur
- Bebyggelse på naboeiendommer

1.3 Funksjons- og kvalitetskrav

1.3.1 Adkomst

Planområdet har adkomst fra Flyplassveien, vist med avkjørselspil i plankartet. Adkomst fra vest skal ikke lenger benyttes etter endt anleggsperiode, og er vist med stengingssymbol i plankartet.

1.3.2 Parkering

Parkering løses på egen grunn, men reguleres ikke inn som eget formål. Det kan maksimalt anlegges 2,2 biloppstillingsplasser per 100 m² BRA.

Minimum 2,5% av biloppstillingsplassene skal være tilrettelagt for personer med nedsatt bevegelsesevne.

Det skal etableres minimum 16 parkeringsplasser for elbil med tilgang til ladepunkt.

Det skal etableres overdekket sykkelparkering tilsvarende 12% av antall parkeringsplasser for bil.

1.3.3 Overvannshåndtering

Lokal og åpen overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, utslipp til resipient, eller på annen måte utnyttet som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp ivaretas og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes. Anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

1.4 Byggegrenser mot offentlig vei

Det reguleres inn byggegrense mot Flyplassveien med en avstand på 15 meter fra senterlinje offentlig gang- og sykkelvei.

1.5 Miljøkvalitet

1.5.1 Støy i anleggsfasen

Kommunal støyforskrift legges til grunn for anleggsstøy og ved simuleringer av anleggsstøy. For dag og kveld skal grenseverdier i T-1442/2016 tabell 4 og 5 eller senere oppdaterte retningslinjer legges til grunn.

1.5.2 Støy i driftsfasen

Støy fra virksomheten skal ikke overstige L_{den} 55 dB på fasader, eller på eksisterende, private uteplasser for boliger. For uteplasser gjelder grenseverdi ved beregningshøyde 1,5 meter relativt til uteplassen (plen, platting, terrassegulv, balkongdekke, e.l.). Grenseverdi gjelder ikke hele uteoppholdsarealet, eller hele hager.

1.5.3 Støv i anleggsfasen

Det skal gjennomføres tiltak som forhindrer spredning av støv til omgivelsene fra anleggsområder med naboskap som er spesielt ømfintlige.

1.5.4 Forurenset grunn

For terrenginngrep i forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplaner, jf. Forurensningsforskriftens kapittel 2. Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn som kan medføre forurensning oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående, og lokal forurensningsmyndighet underrettes, jf. Lov om forurensning, §40.

1.6 Dokumentasjonskrav

1.6.1 Plan for anlegg- og riggområder

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge plan for anleggsfasen. Anleggsfasen skal gjennomføres på en skånsom måte for å unngå unødvendige inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon, samt unngå senkning av grunnvannstand og setningsskader på bebyggelse i og rundt tiltaksområdet. Plan for anlegg- og riggområder skal redegjøre for:

- Nødvendige trafiksikkerhetstiltak med særlig vekt på trygg og fremkommelig vei for fotgjengere og syklister, kollektivtrafikk og beredskapskjøretøyer. Skoleveier skal ivaretas spesielt.
- Håndtering av støy, vibrasjoner og luftforurensning og forurensning av grunn med beskrivelse av avbøtende tiltak.
- Nødvendig omlegging av eksisterende vann- og avløpsanlegg.
- Behandling av overvann, herunder valg av løsninger.

1.6.2 Plan for miljøoppfølging/kvalitetsprogram for miljø og energi

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en miljøoppfølgingsplan.

Miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for forhold knyttet til massehåndtering, herunder transport, støy, støv og vibrasjoner, utslipp til luft, vann og grunn, nærmiljø og friluftsliv og naturmiljø (inkludert tiltak mot spredning av svartelistede arter)

1.6.3 Oppdagelse av automatisk fredete kulturminner

Dersom det under arbeid med tilrettelegging av området treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8, annet ledd.

Bestemmelser til arealformål

2 Forsvaret

2.1 Tiltak innenfor Forsvaret

Innenfor areal regulert til Forsvaret kan det etableres bygg og anlegg med nødvendige konstruksjoner og installasjoner for å drive testing, vedlikehold og reparasjon av jagerflymotorer og i tillegg installasjoner og anlegg for relevante tilhørende aktiviteter som hører innunder forsvarsformålet. Dette innebærer også nødvendige kjøreveier, uteoppholdsarealer, parkeringsplasser og ferdselsområder.

2.2 Utforming

Bygg og anlegg skal gis en helhetlig utforming.

Anlegg skal utformes slik at terrenginngrep minimeres.

2.2.1 Grad av utnytting

Planområdet kan bebygges med inntil 35% BYA, medregnet oppmerket og faktisk benyttet parkeringsareal, men ikke inkludert andre tilstøtende ferdselsområder, kjøreveier mv.

Maksimalhøyde for bebyggelse er satt til kote +62.

2.2.2 Opparbeiding av terreng

Ved istandsetting og opparbeiding av terreng skal det benyttes, så langt det er mulig, stedege masser og tilrettelegges for naturlig revegetering eller tilplantes med stedege vegetasjon.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Gang- og sykkelvei

Gang- og sykkelvei skal være offentlig.

3.2 Annen veggrunn - grøntareal

Annen veggrunn – grøntareal er offentlig.

4 Bestemmelser til hensynssoner og bestemmelsesområder (§ 12-6 og 12-7)

4.1 Sikrings, støy- og faresoner

4.1.1 Sikringssone – frisikt H140

Det reguleres inn frisiktssone i avkjørselen til planområdet fra Flyplassveien som vist på plankart. Innen sikktrekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelivå. Enkeltelement som trær, stolper eller liknende med en diameter mindre enn 0,15 m kan stå innenfor frisiktssonen.

4.1.2 Hensynssone – bevaring kulturmiljø H570

Det reguleres inn hensynssone for bevaring av flybunker med inventarnummer 1026 i Forsvarets landsverneplan. Bevaring gjelder kun flybunkerens eksteriør. Det skal ikke gjøres inngrep i flybunkerens eksteriør uten avklaring med og forhåndsgodkjenning fra kulturminnemyndigheter og eier av flybunkereren (Forsvaret/Forsvarsbygg).

4.2 Bestemmelsesområde #1

4.2.1 Utforming

Bygg og anlegg innenfor bestemmelsesområdet skal ikke overstige høyden på vernede hangarer i nordøst, og enkeltbygninger med større BYA enn 2000 m² skal plasseres med en minimumsavstand på 40 meter fra nærmeste vernede hangar. I tilfeller hvor det er uklart om nye bygg vil komme i konflikt med vernehensynet, skal Riksantikvaren kontaktes for avklaring.

5 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

Før tiltak i medhold av plan kan ferdigstilles skal det være etablert adkomst fra Flyplassveien.