

DETALJREGULERING FOR FELLINGFORS NÆRINGS-PARK

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planidentitet	2017008		
Planbeskrivelse	28.05.20	Revidert	5.02.21
Bestemmelser	28.05.20	Revidert	5.02.21
Plankart	28.05.20	Revidert	5.02.21
Plan vedtatt			

§ 1 PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for næringsvirksomhet i planområdet.

§ 2 GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor plangrensen som vist på plankartet. Området disponeres til følgende formål i.h.t. plan- og bygningsloven (PBL)

Pbl. § 12-5 nr. 1 **Bebyggelse og anlegg**

- 1340 Industri
- 1510 Energianlegg
- 1550 Renovasjonsanlegg

Pbl. § 12-5 nr. 2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- 2010 Veg
- 2019 Annen veggrunn-grønt anlegg

Pbl. § 12-5 nr. 4 **Landbruks-, natur- og friluftsmål**

- 5110 Landbruksformål

Pbl § 12-6 **Hensynssoner**

- 140 Frisikt

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.2 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming.

3.3 Universell utforming

Bebyggelse og anlegg skal gis universell utforming i henhold til gjeldende lovverk.

3.4 Kulturminner og aktsomhetsansvar.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til fylkeskommunen omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturmyndighetene forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

3.5 Parkering

Parkering skal kun skje på egen tomtegrunn.

3.6 Miljøhensyn

- 3.6.1 Sanitært avløpsvann skal renses og infiltrasjon i grunnen eller undergis høygradig rensing og dykket utslipp i Vefsna.
- 3.6.2 Det skal drives forebyggende arbeid for å hindre utslipp av olje, oljeprodukter og kjemikalier til grunnen og til Almdalselva og Vefsna.
- 3.6.3 Det skal gjennomføres nødvendige tiltak for å hindre at finstoff tilføres Almdalselva og Vefsna med overflatevann.
- 3.6.4 Erosjon i grøfter og utløp fra stikkrenner skal hindres ved plastring av åpne grøfter og utløp av stikkrenner og/eller ved bortledning av overflatevann i lukkede rør
- 3.6.5 Byggverk skal plasseres i sikker avstand fra Almdalseelva, og det må påses at ikke endringer av avrenningsveier og -mønster bidrar til å øke flom og skredfaren i området.

3.7 Terrenginngrep

- 3.7.1 Det tillates ikke graving dypere enn 2 meter eller fylling høyere enn 2 meter uten at foreligge en geoteknisk vurdering som viser at tiltaket ikke medfører risiko for ras.
- 3.7.2 Det tillates ikke graving i bratt skråning i nordre og østre del av planområdet uten at foreligge en geoteknisk vurdering som viser at tiltaket ikke medfører risiko for ras.
- 3.7.3 Det forutsettes for øvrig av krav og anbefalinger i geotekniske rapporter for området følges.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Generelt

Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan samt utomhusplan og terrengsnitt som visert avkjørsel, bygninger, høyde på topp grunnmur og inngangsparti. Planene skal tegnes i målestokk 1:200 på ajourført kart som viser:

- Bebyggelsens plassering.
- Forming av terreng og forstøtningsmurer angitt med høyder.
- Parkeringsplasser, gang- og bilvegarealer. Trafikkareal skal lages slik at det ikke er nødvendig å rygge inn på felles veg eller offentlig veg.
- Arealer for uteopphold.
- Plasser for snøopplag.
- Avkjørsel fra privat vei eller felles avkjørsel.

4.2 Industri

Området er avsatt til industriformål,

4.3 Energianlegg

Området er avsatt til nettstasjon for El-forsyning.

4.4 Renovasjonsanlegg

Området er avsatt til gjenvinningsstasjon for avfall.

4.5 Krav til flomfrihøyde på bygg og anlegg

Nivå på 1.etg av bygninger skal ligge på minimum kotehøyde 54,5 og vegger skal ligge på minimum kotehøyde 55 .

4.6 Grad av utnytting og byggehøyder på byggearealer

Maksimal byggehøyde måles fra gjennomsnittshøyde på terreng.

Formål	Maks utnyttelsesgrad	Maks byggehøyde (m)	Flate tak	Saltak
Industri	0,5	8	Ok	Maks 30 grader
Energianlegg	0,4	3	Ok	Maks 30 grader
Renovasjonsanlegg	0,4	8	OK	

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Generelt

- Terrenginngrep skal skje så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger og areal til snøopplag skal behandles på en tiltalende måte. Skjæringer og skråninger skal tilsåes og evt. beplantes med stedegne arter.
- Vegene skal opparbeide iht. plankart og veinormalene.
- Overflatevann fra vegger og plasser skal ledes via sandfang før utslipp i vassdrag.
- Det må ved søknad om vegbygging redegjøres for håndtering av overflatevann.

5.2 Hovedveger

Veg oSV1 er E6. Øvrige vegger i planområdet er private vegger

Adkomst fra E6 dimensjoneres i henhold til vegnormalene N100 for vogntog og kjøremåte A.

5.3 Annen veggrunn - grøntanlegg

Områdene SVG2 og 3 omfatter vegskråninger og grøfter og skal ikke bebygges.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

6.1 Område LL 3

Området reguleres som LNFR-område.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Sikttrekanter

I dette området skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 m over et plan på nivå med senterlinje på tilstøtende vegger.

§ 8 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

- Før nye bygg i område tas i bruk, skal infrastruktur være ferdigstilt.
- Ved evt. etappevis utbygging, avgrenses kravene i rekkefølgebestemmelsene til anlegg innenfor hver utbyggingsetappe.