

DETALJREGULERING FOR FELLINGFORS NÆRINGS-PARK

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planidentitet	2017008
Planbeskrivelse	28.05.20
Bestemmelser	28.05.20
Plankart	28.05.20
Plan vedtatt	

§ 1 PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legg til rette for næringsvirksomhet.

§ 2 GENERELT

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

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

- 1340 Industri
- 1510 Energianlegg

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

- 2010 Veg
- 2019 Annen veggrunn-grønt anlegg

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

- 5110 Landbruksformål

Pbl § 12-6 **Hensynssoner**

- Frisiktsone

§ 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 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 overflatevatn.
- 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

3.7 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

§ 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

4.2 Industri

Området er avsatt til indutriformål, herunder evt. gjenbrugsstasjon for avfall.

4.4 Energianlegg

Området er avsatt til nettstasjon for El-forsyning.

4.6 Grad av utnyttning og byggehøyder på byggearealer

Maksimal byggehøyde måles fra gjennomsnittshøyde på terreng.

Formål	Maks utnyttelsesgrad	Maks byggehøyde (m)	Flate tak	Saltak
Industri	04	8	Ok	Maks 30 grader
Energianlegg	0,4	3	Ok	Maks 30 grader

§ 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 veger 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 OSV2 er regulert som kommunale veger

Øvrige veger er private veger

5.3 Annen veggrunn - grøntanlegg SVG2

Områdene omfatter vegkråninger og grøfter og skal ikke bebygges.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

6.1 Område LL 1

Området benyttes til jord og skogbruk, Området inngår i vassdragsbeltet langs Almdalselva og er underlagt vernebestemmelsene som gjelder for Vefsnvassdraget. Kantsonen langs Almdalselva som ligger innenfor området utgjør en vegetasjonsskjerm mellom vassdragene og areal regulert til bebyggelse. Kantvegetasjonen skal sikres som levested for dyr og planter og som sikring mot forurensning og erosjon i vassdraget. Det tillates plukkhogst i området.

6.2 Øvrige LL -område

Område benyttes til jord og skogbruk

§ 7 HENSYNSSONER

Sikttrekanter

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

§ 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.