

Detaljregulering for Slyngemyra industriområde, planID. 202101 Sømna kommune

Reguleringsbestemmelser

PlanID 202101

1. Planens hensikt

Formålet med reguleringen er å legge til rette for etablering og drift av biogass-anlegg, samt tilleggsnæring. Planen er utarbeidet som detaljreguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3 og gjeldende tegneregler. Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 og 12-6 inndelt i følgende:

Reguleringsformål:

PBL § 12-5, nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

- 1300 - Næringsbebyggelse – industri BN
- 1560 - Øvrige kommunaltekniske anlegg BKT

PBL § 12-5, nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 2011 - Kjøreveg SKV
- 2012 – Fortau SF
- 2019 - Annen veggrunn – grøntareal SVG
- 2080 – Parkering SPA

PBL § 12-5, nr. 3 – Grønnstruktur

- 3060 – Vegetasjonsskjerm GV

PBL § 12-5, nr. 5 – landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- 5100 – LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag L

PBL § 12-6 – Hensynssoner

- H140 - Sikringssone – frisikt
- H190 – Andre sikringssoner
- H520 - Hensyn reindrift

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§2.1 Byggegrense

Byggegrense vises i planen. Øvrige byggegrenser ligger i arealformålets formålsgrense.

§2.2 Støy

Retningslinje T-1442, veileder for retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen skal legges til grunn for tiltak og aktiviteter innenfor planområde. Samlet støy fra planområdet skal ikke overskride krav gitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.

§2.3 Prosjektering og grunnarbeid

All prosjektering og arbeide i grunnen skal gjennomføres i tråd med *RAPPORT RIG-R02-A02 - Utredning av kvikkleirefare: Slyngjemyra Kvikkleiresone (01.03.2023)* og *NOTAT_RIG_N01_A01 - Sømna Biogass: Geoteknisk premissnotat for fundamentering (07.06.2022)*.

§2.4 Kulturminne

Dersom det under anleggsarbeider oppdager automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8

§2.5 Skjæringer

Høye skjæringer skal sikres med egnet gjerde for å unngå at mennesker og dyr kan falle ned.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Næringsområde (BN1 - BN2)

- 3.1.1 Innenfor områdene BN1 kan det etableres bygninger og anlegg for industri, lager, håndverk, kontor. Maksimal mønehøyde/tankhøyde 18 meter.
- 3.1.2 Innenfor områdene BN2 kan det etableres bygninger og anlegg for industri, lager, håndverk, kontor. Maksimal mønehøyde/tankhøyde 18 meter.
- 3.1.3 Tillatt utnyttelse for områdene BN1- 60 % BYA.
- 3.1.4 Tillatt utnyttelse for områdene BN2- 50 % BYA.
- 3.1.5 Høyde måles fra planert nivå på eksisterende tomte høyde.
- 3.1.6 Mindre konstruksjonsdeler på bygning kan ha større høyde.
- 3.1.7 Området skal gjerdes inne.

Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

- 3.1.8 Området er avsatt til offentlig tekniske installasjoner som pumpehus og, eller trafostasjoner.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Kjøreveg (SKV)

- 3.2.1 Kjørevegene SKV er utformet med to kjørefelt. Veggen skal dimensjoneres for vogntog.
- 3.2.2 Avkjørsler vist i plankart med pil skal utformes i henhold til gjeldende vegnormaler. Pilens plassering er veiledende og kan justeres.

Fortau (SF)

- 3.2.3 Det skal anlegges fortau som vist på plankartet. Utforming av fortauet skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

3.2.4 Arealene avsatt til annen veggrunn – grønt (SVG) er sidearealene til kjørevegen med grøft, rabatter og vegskråning inklusive strandsone. Det tillates etablering av vegtekniske innretninger i området, herunder rekkverk, skilt og lignende.

Parkering (SPA)

3.2.5 Innenfor arealformålet skal det opparbeides offentlig turparkering og parkering for teknisk bygg.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Vegetasjonsskjerm (GV)

3.3.1 Arealet er avsatt til vegetasjonsskjerm, men nødvendig graving for grøfter og ledninger tillattes

3.3.2 Vegetasjonen i området skal i minst mulig grad fjernes.

3.4 landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§12-5, nr. 5)

LNFR (L)

3.4.1 Arealet er avsatt til landbruk og aktivitet som er i tråd med landbrukets drift.

3.4.2 Det er tillat å legge ned strømkabler og VA anlegg innenfor området så lenge dette ikke innvirker negativt for jordbruket.

4. Bestemmelser til hensynsoner (§11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

Sikringssoner – Frisikt H140

4.1.1 Frisiktsonene skal være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå

5. Bestemmelser til hensynsoner (§12-6)

5.1 Særlig krav til infrastruktur (§12-6)

Hensynsone – Andre sikringssoner, H190

5.1.1 H190 er sikkerhets- og restriksjonssone rundt infrastruktur i grunnen. Tiltak innenfor sonen er kun tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for VA-anlegg innenfor regulert sikringssone. Tiltak skal godkjennes av Sømna kommune.

5.2 Særlige hensyn til landskap og grønnstruktur samt bevaring av natur- eller kulturmiljø (§12-6)

Hensynsone - Hensyn reindrift H520

5.2.1 Innenfor sonen skal det ikke gjennomføres noen form for tiltak som kan hindre ferdselen til rein.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før igangsettingstillatelse

- 5.1.1 Før utbygging av området settes i gang skal geoteknisk prosjektering og vurdering av lokalstabilitet gjennomføres av geoteknikker.
- 5.1.2 Før utbygging av området settes i gang skal kryss/avkjørsel på fylkesveg og adkomst til anleggsområdet være utformet i tråd med reguleringsplan og N100.
- 5.1.3 Før utbygging av området settes i gang skal alternativ tilgang til friluftsområdet være sikret.