

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

- 2010 - Veg SV
- 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 friluftformål 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 og samiske kulturminner fra 1917 eller eldre, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8 og § 4 annet ledd.

§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 +36.00 NGO –og 18 meters høyde.
- 3.1.2 Innenfor områdene BN2 kan det etableres bygninger og anlegg for industri, lager, håndverk, kontor. Maksimal mønehøyde/tankhøyde +36.00 NGO og 18 meters høyde.
- 3.1.3 Tillatt utnyttelse for områdene BN1- 60 % BYA
- 3.1.4 Tillatt utnyttelse for områdene BN2- 75 % BYA.
- 3.1.5 Innenfor BN2 er det tillatt å etablere bygg med 1 etasje.
- 3.1.6 Mindre konstruksjonsdeler på bygning kan ha større høyde.
- 3.1.7 Området skal gjerdes inne.
- 3.1.8 På takflaten kan det etableres solcelleanlegg.
- 3.1.9 Innenfor BN1 kan det lagres steinmasser fra steinbruddet.
- 3.1.10 Innenfor BN2 kan det lagres steinmasser dersom dette er vurdert og godkjent av geoteknikker.
- 3.1.11 Myrmasse innenfor BN2 skal ikke fjernes, men må fylles ned og oppbygging skje i henhold til Vedlegg 8 - Geoteknisk vurdering – Utfylling Slyngjemyra 10241209_RIG_R01_A01. Dette for å bevare mest mulig CO² i bakken.

Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

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

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

Veg (SV)

3.2.1 Innenfor formålet kan offentlig fylkesveg etableres

Kjøreveg (SKV)

3.2.2 Kjørevegene SKV er utformet med to kjørefelt. Vegen skal dimensjoneres for vogntog.

3.2.3 Avkjørsler vist i plankart med pil skal utformes i henhold til gjeldende vegnormaler. Pilens plassering er veiledende og kan justeres.

Fortau (SF)

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

Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

3.2.5 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)

3.2.6 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 for å forhindre innsyn til næringsområdet.

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 hensynssoner (§11-8)

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

Sikringssoner – Frisikt H140

4.1.1 Frisikt i avkjørselen skal være i tråd med kravene i gjeldende vegnormaler og forskrifter. Oversiktstegninger – frisikt inngår som en del av planen og er juridisk bindende. Innenfor frisiktsonen tillates ikke sikthindrende elementer i høyde over 0.5 meter over kjørebanelivå.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§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.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før igangsettingstillatelse

- 6.1.1 Før utbygging av området settes i gang skal geoteknisk prosjektering og vurdering av lokalstabilitet gjennomføres av geoteknikker.
- 6.1.2 Før utbygging av området settes i gang skal kryss/avkjørsel på fylkesveg og adkomst til anleggsområdet være utformet i tråd med reguleringsplan og N100.
- 6.1.3 Før utbygging av området settes i gang skal alternativ tilgang til friluftsområdet være sikret.
- 6.1.4 Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset vises fram for forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

6.2 Uttak av masser

- 6.2.1 Steinmasser fra masseuttaket skal tas ut i henhold til gjeldende driftskonsesjon før det kan anlegges nye tiltak.