

Planbestemmelser

Endring av reguleringsplan for Skage industriområde

Dokumenter:	Datert:	Sist revidert:
Plankart	23.05.2018	
Bestemmelser	23.05.2018	
Planbeskrivelse	23.05.2018	

Innhold

Innhold	1
Generelt.....	2
1 Felles bestemmelser.....	2
1.1 Dokumentasjon	2
1.2 Forminner	2
2 Bebyggelse og anlegg	3
2.1 Industri (BI)	3
3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	3
3.1 Kjøreveg (SKV)	3
3.2 Gang/-sykkelveg	3
3.3 Annen veggrunn	3
3.4 Jernbane	3
4 Grønnstruktur.....	3
4.1 Friområder	3
5 LNFR.....	3
5.1 Landbruksformål	3
6 Hensynssoner	4
6.1 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (H350).....	4
6.2 Hensynssone for høyspennings luftledning (H740).....	4
6.3 Båndlegging etter Lov om kulturminner (H730)	4
6.4 Frisiktsoner (H140)	4

Generelt

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er avgrenset på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg:	Industri (BI)	(1340)
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	Kjøreveg (SKV)	(2011)
	Gang-/sykkelveg	(2015)
	Annen veggrunn	(2018)
	Jernbane	(2021)
Grønnstruktur:	Friområder (GF)	(3040)
Landbruks, natur- og friluftsmål samt	Landbruksformål	(5110)
Følgende hensynssoner er innregulert:	Høyspentlinjer	(370-740)
	Bevaring kulturmiljø	(570)
	Sikringssone	(140 og 130)

1 Felles bestemmelser

1.1 Dokumentasjon

- 1.1.1 Sammen med byggesøknad for ny bebyggelse/tiltak innenfor delområdene, skal det vedlegges en utomhusplan som viser plassering av bebyggelsen, adkomstforhold, parkeringsløsning, oppholdsarealer, område for eventuell felles renovasjonsløsninger, hvordan ubebygde del av tomta skal benyttes, samt hvordan løsninger for overvannshåndtering er tenkt. Det skal framgå av dokumentasjon i byggesøknaden hvordan universell utforming er ivarettatt, både bygningsmessig og på utomhusanlegg.
- 1.1.2 Ved behandling av byggesøknader skal det påses at bebyggelsen får form og materialvalg/behandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.
- 1.1.3 Det skal leveres illustrasjoner som viser hvert byggetrinn som ferdig avsluttet, uavhengig av etterfølgende byggetrinn.
- 1.1.4 Sammen med byggesøknad, skal det leveres en geoteknisk dokumentasjon som viser tilfredsstillende stabilitet av byggegrunn. For å oppfylle kravene til sikker byggegrunn i PBLs § 28-1, skal det før det gis igangsettingstillatelse foreligge geoteknisk rapport for byggeområdet. Av rapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.
- 1.1.5 **Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging (rundskriv T-1442/2016) og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), legges til grunn for eventuelle nødvendige tiltak mot vegtrafikkstøy og i forbindelse med etablering ny virksomhet/tiltak med antatt luftforurensning.**

1.2 Forminner

- 1.2.1 Dersom det under anleggsarbeider innenfor planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet stanses og meldes til fylkeskommunen, jf. kulturminneloven § 8.2. Bredden på sikringssonen er 14 m.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Industri (BI)

- 2.1.1 Innenfor formålet tillates det oppført bygninger for industri, småindustri, forrentninger og kontorer til næring. Deler av arealer som henvender seg til fylkesveg 17, o_SKV_1 og O_SKV_2 anbefales benyttet til småindustri, forrentninger og kontorer til næring, og bør henvende seg mot vegene.
- 2.1.2 Det tillates oppføring av administrasjonsbygg, datahaller, lager, logistikk- og servicebygninger, anlegg for nødstrøm (dieselaggregat, pipe og tilhørende anlegg), parkeringsanlegg, interne veger, nettstasjoner og strøm- og fiber linjer, nødvendig vannforsyning, avløpsanlegg og anlegg for overvannshåndtering.
- 2.1.3 Arealene oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som skal godkjennes av kommunen. Avkjørsler til kommunal veg skal påtegnes utomhusplan/situasjonsplan.
- 2.1.4 Maks BYA er satt til 50 %.
- 2.1.5 Det tillates oppført gjerder hvis virksomheten krever det. Gjerder skal beskrives og inntegnes i utomhusplan vedlagt byggesøknad.
- 2.1.6 Det skal avsettes tilstrekkelig av- og pålessingsplasser og parkeringsplasser på egen tomt, tilpasset den enkelte bedrifts virksomhet.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Kjørveveg (SKV)

- 3.1.1 Område o_SKV_1 (Torvstrøvegen) er tilførselsveg i planområdet og er offentlig. Område o_SKV_2 er adkomstveg til tomt 13/37 og er innregulert som offentlig veg.

3.2 Gang/-sykkelveg

Området o_SGV i planområdet er offentlig gang- og sykkelveg.

3.3 Annen veggrunn

I områdene vist som annen veggrunn skal det etableres fyllings- og skjæringsskråninger for atkomstveger.

3.4 Jernbane

Drenering og overvannshåndtering må løses på en slik måte at det ikke vanskeliggjør en mulig reetablering av Namsosbanen.

Det er forbudt uten tillatelse fra kjøreveiens eier å oppføre bygning, anlegg eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling mv. innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje.

4 Grønnstruktur

4.1 Friområder

Området er regulert til offentlig friområde. Det tillates kun normal skjøtselstiltak i området.

5 LNFR

5.1 Landbruksformål

I område LL_2 tillates nydyrking.

6 Hensynssoner

6.1 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (H350)

Alle tiltak innenfor byggeforbudssonen skal avklares med ledningseier.

6.2 Hensynssone for høyspennings luftledning (H740)

Alle tiltak innenfor byggeforbudssonen skal avklares med ledningseier.

6.3 Båndlegging etter Lov om kulturminner (H730)

H730_1 og _2 er et automatisk fredet kulturminne fra yngre jernalder. Det tillates ikke bygging innenfor hensynssonen.

6.4 Frisiktsoner (H140)

Områder er avsatt til hensynssone frisikt. Innen frisiktsone tillates ikke sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanelers nivå.