

(kommunevåpen leggjast inn ved vedtatt plan)

LINDÅS KOMMUNE**REGULERINGSFØRESEGNER FOR:
KJEVIKDALEN FYLLPLASS,
UTVIDING**

jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7

**KJEVIKDALEN FYLLPLASS, UTVIDING,
GNR./BNR. 176/25, 177/36 M.FL.**Saksnr. / dok.nr. 14/1927
Nasjonal arealplanID 1263-201306
Vedtatt 24.09.15
Sist revidert 06.10.2015

Reguleringsendringar (leggjast inn ved behov)

Saksnr.	Endringsnr.	Vedtatt	Sist revidert
		dd.mm.åå	dd.mm.åå

PLANEN SIN INTENSJON

Intensjonen med planarbeidet er å utvide området i forhold til gjeldane plan for å for å få lagt inn naudsynt areal for reinseanlegg, gjere om på strukturar innanfor planområdet og få meir fyllplass.

§ 1**FELLES FØRESEGNER****1.1 Byggeområde**

1.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor formåls grensa.

1.2 Terrengbehandling

1.2.1 Tiltak skal underordnast landskapet på ein slik måte at det ikkje bryt med horisontliner (åsprofilar og bakkekantar) eller kjem i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.

1.2.2 Inngrep i terreng skal gjerast mest mogleg skånsamt, og det er ikkje tillate med flatsprenging eller terrassering som kan bli skjemma for landskapet. Terreng der det har blitt gjort inngrep skal på sikt førast tilbake til sin opphavelige stand.

1.3 Støy

1.3.1 Ved byggjesøknad skal det dokumenterast korleis ein skal oppnå nivå under gjeldande grenseverdiar for innandørs- og utandørsstøy.

1.3.2 Miljøverndepartementet sine retningsliner for støy i arealplanlegging, T - 1442/2012 skal følgjast, også i bygg- og anleggsperioden.

1.4 Kulturminner

1.4.1 Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar blir oppdaga i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

1.5 Situasjonsplan

1.5.1 Det skal utarbeidast ein samla situasjonsplan i målestokk 1:200/1:500 for kvart av felte BN1-BN4 og BAD ved søknad om rammeløve. Situasjonsplanen skal vise gode løysingar med omsyn til bygg, terreng, tilkomstvegar, snumplassar, uteareal og parkering.

1.6 Universell utforming

1.6.1 Prinsipp for universell utforming skal leggas til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak. Det skal leggjast særskilt vekt på at publikumsdelen av anlegget skal være tilgjengelig for ulike grupper med funksjonsnedsetjingar. Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast korleis universell utforming vert løyst. Det kan gjerast unntak for kravet om universell utforming der terrengforhold eller eksisterande veg/anlegg ikkje gjer det mogeleg med ei hensiktsmessig gjennomføring.

1.7 Tiltak i sjø

1.7.1 Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke tryggleiken eller tilkomsten i sjøområdet krev tillating frå BOH, jf. hfl. § 27, første ledd.

**§ 2
REKKEFØLGEKRAV**

- 2.1 Reinseanlegg innanfor BRE skal vere ferdig opparbeidd før eventuelt nytt deponiareal kan nyttast.
- 2.2 Vegetasjonsskjerm og gjerde skal vere etablert før nytt deponiareal kan nyttast.

**§ 3
BYGG OG ANLEGG
(pbl § 12-5 nr.1)**

- 3.1 **Administrasjon**
 - 3.1.1 Innanfor BAD er det tillate med administrasjonsbygg knytt til NGIR si drift.
 - 3.1.2 Maks kotehøgde er sett til kote +40 og maks byggehøgde er 10 meter.
 - 3.1.3 Utnyttingsgraden er BYA=30%.
- 3.2 **Næring**
 - 3.2.1 BN1-BN4 er areal avsett til næringsformål. Her tillatas det berre med avfallsrelaterte føremål, som t.d. sorteringsanlegg.
 - 3.2.2 Innanfor BN1 er maks kotehøgde er sett til kote + 40.
 - 3.2.3 Innanfor BN2 er maks kotehøgde er sett til kote + 45.
 - 3.2.4 Innanfor BN3 er maks kotehøgde er sett til kote + 40.
 - 3.2.5 Innanfor BN4 er maks kotehøgde er sett til kote + 50.
 - 3.2.6 Maks byggehøgde innanfor BN1-BN4 er 18 meter.
 - 3.2.7 Utnyttingsgraden innanfor BN1 er BYA=40%.
 - 3.2.8 Utnyttingsgraden innanfor BN2 er BYA=20%.
 - 3.2.9 Utnyttingsgraden innanfor BN3 er BYA=25%.
 - 3.2.10 Utnyttingsgraden innanfor BN4 er BYA= 40 %.
- 3.3 **Renovasjonsanlegg**
 - 3.3.1 BRE er areal avsett til reinseanlegg for avrenning frå renovasjonsanlegget.
- 3.4 **Andre bygg og anlegg - massedeponi**
 - 3.4.1 BAS er areal for massedeponi.

- 3.4.2 Fyllingsgraden innanfor massedeponiet er gjeve i samsvar med gjeldande driftsløyve/konsesjon og skal ikkje overstige maks kote + 55.
- 3.4.3 Innanfor BAS er det tillate med midlertidige konstruksjonar knytt til NGIR si drift.
- 3.4.4 BAS skal sikrast med gjerde.

**§ 4
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK
INFRASTRUKTUR
(pbl § 12-5 nr. 2)**

- 4.1 **Køyreveg**
 - 4.1.1 f_SV1 er felles tilkomst til området, dimensjonert med ei breidde på 11 meter.
 - 4.1.2 f_SV2 er felles tilkomst frå f_SV1 til mellom anna naust sør for planområdet, samt eventuell framtidig veg langs planområdet.
 - 4.1.3 f_SV2 er dimensjonert med ei breidde på 4 meter og kan opparbeidast som skogsbilveg.
 - 4.1.4 SV3 er privat tilkomstveg vidare inn på planområdet, dimensjonert med ei breidde på 7 meter.
- 4.3 **Parkeringsplasser**
 - 4.1.1 SPP er parkeringsplassar for NGIR.
 - 4.1.2 Innanfor SPP kan det opparbeidast 43 parkeringsplassar.

**§ 5
(GRØNTSTRUKTUR
pbl § 12-5 nr. 3)**

- 5.1 **Vegetasjonsskjerm**
 - 5.1.1 GV1-GV2 er areal avsett til vegetasjonsskjerm for å få ein grøn buffer ut mot dei tilgrensande områda.
 - 5.1.2 Innanfor GV1-GV2 skal eksisterande vegetasjon bevarast, og om naudsynt ny stadeigen vegetasjon plantast.

**§ 6
LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER
(pbl § 12-5 nr. 5)**

6.1 Naturformål av LNFR

- 6.1.1 LNA1-LNA2 er området avsett til naturformål.
- 6.1.2 Innanfor LNA1-LNA2 er det ikkje tillate med inngrep som kan vere til skade for naturen.

§ 7

OMSYNSSONER

(pbl § 12-6 jf. § 11-8)

7.1 Frisikt

- 7.1.1 I området med frisiktsline og veg, frisiktssone, skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over tilgrensande veg sitt plan.

7.2 Raud støysone

- 7.2.1 H210 er område for raud støysone.

7.3 Gul støysone

- 7.3.1 H220 er område for gul støysone.

7.4 Faresone høgspentanlegg

- 7.4.1 Faresone H370 er omsynssone rundt høgspentlinene.
- 7.4.2 Innanfor H370_1 og H370_2 er det ikkje tillate med anlegg for varig opphald.