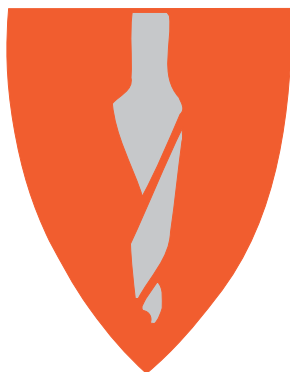


planID 1256 2012 0002

arkivID w/gggg

Ordfører



Meland kommune

Reguleringsplan (detalj)

*Hjertås industriområde
gnr 9 bnr 156 m.fl*

Reguleringsføresegner
(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Utarbeid	Sist endra	Sak	Godkjent	ArkivID
UDU					
UDU					
Kom.styre					

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1:1000, datert 26.09.13

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)
 - a. Næring
 - b. Steinbrot/ masseuttak, næring og kai
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr 2)
 - a. Køyreveg
 - b. Gang- sykkelveg
 - c. Annan veggrunn
3. Grønstruktur (pbl § 12-5 ledd nr 3)
 - a. Friområde
4. Omsynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktsone veg

§ 2 Fellesføresegner

§ 2.1 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa som vist på plankartet. Der byggegrense ikkje er vist på plankart går byggegrensa i føremåls grensa.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved søknad om tiltak etter pbl. § 20-1 skal det gjerast greie for avfall og overskotsmateriale. Før løyve til igangsetting skal det liggje føre ein avfallsplan for bygge- og anleggstiltak, jf. Forureiningslova med forskrift.

§ 2.3 Rekkjefølgje

1. Ved innsending av rammesøknad skal det liggje føre VA-plan som skal godkjennast av kommunen.
2. Før det vert sett i verk utbyggingstiltak skal det vere gjennomført detaljert byggteknisk plan for utbetring av kryss ved Fylkesveg 564 Rosslandsvegen, inkludert gang- og sykkelveg, i samsvar med krav frå vegmynde.
3. Før det vert gitt midlertidig bruksløyve skal følgjande vera gjennomført:
 - Vatn og avlaupsnett i samsvar med rammeplan for VA.
 - Sikringstiltak mot fallulukker ved eventuelle bratte skjeringar.

§ 2.4 Krav til utforming

1. Inngrep i terrenget skal gjerast mest mogleg skånsamt.

§ 2.5 Universell utforming

1. Ved detaljplanlegging av inne - og utemiljø skal prinsipp om universell utforming leggast til grunn.

§2.6 Automatisk freda kulturminne

1. Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeid stoppast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf Lov om kulturminne § 8,2. ledd. Dette gjeld både i sjø og på land.

§2.7 Søknadsplikt

1. Tiltak i sjø krev tillating frå hamnemynde, jf. Hamnelova § 27, første ledd. Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak.

§2.8 Ureining

1. Ureining skal handsamast etter gjeldande krav frå overordna miljømyndigheit. Vert ureina næring tillate må det takast kontakt med vedkommande fagmyndigheit for fastlegging av rammene for

næringsverksemd, jf. Forureiningslova.

§2.9 Parkering

1. Parkering tillatast løyst innanfor byggeføremåla.
2. Gjeldande parkeringsnorm skal følgjast for opparbeiding av talet på parkeringsplassar innanfor formålet.

§2.10 Avfallshandtering

1. Det skal leggest til rette for fellesområde for avfallshandtering.

§2.11 Miljøkvalitet

1. Støy frå næringsområde skal tilfredsstillende gjeldande retningslinjer for tillate utandørs støy, jf. T-1442 «Støy i arealplanlegging». Det er ikkje tillate etablert anlegg eller verksemd som ved lukt, røyk, støy eller anna ureinande utslepp er til sjenanse for nærområde for friluftsliv, anna næring og busetnad.

§2.12 Handtering av overvatn

1. Lokal overvasshandtering skal leggest til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utsleppet.

§2.13 Anleggsarbeid

1. Sprenging og støyskapande verksemd i masseuttak og steinbrot skal berre skje på vekedagar innanfor vanleg arbeidstid mellom 0700–1900.

§ 3 Bygningar og anlegg (pbl § 12–5 ledd nr 1)

§ 3.1 Utnytting og byggehøgder

1. Byggeområda kan maksimalt tillatast bygd med den utnyttingsgraden og byggehøgda som er vist på plankartet for kvart føremål. % BYA vist på plankart er ikkje inkludert parkering.
2. Det kan ved særskilde høve etablerast pipe, tårn, takoppbygg o.l. på ein del av ein bygning, som er høgare enn den byggehøgda som er vist på plankartet.

§ 3.2 Næring

1. Innanfor føremålet vist på plankartet kan det etablerast næring, interne vegar, parkeringsplassar og annan infrastruktur.
2. Nettstasjon skal kunne plasserast innanfor område for næring. Nettstasjon skal etablerast med gjeldande sikringssoner.
3. Nettstasjon må plasserast minst 5 m frå bygning med brennbare overflater, minst 3 m frå bygning med ikkje brennbare overflater, og kan plasserast inntil bygning når vegg mot transformator er utført i brannteknisk klasse minst REI 60/A2-s1 eller tilsvarende.

§ 3.3 Viste bygningar og anleggspøremål kombinert med andre viste føremål:

Steinbrot/ masseuttak, næring og kai.

1. Føremålet vist på plankartet kan nyttast til steinbrot/ masseuttak, næring, kai, interne vegar, parkeringsplassar og anna infrastruktur.
2. Steinbrotet kan nyttast til uttak, produksjonsplass og lager knytt til drift og uttak. Uttak skal vere i samsvar med driftsplan godkjend av Bergmesteren for Svalbard.
3. Innanfor føremålet tillatast parkering løyst på tak.
4. Nettstasjon skal kunne plasserast innanfor område for næring. Nettstasjon skal etablerast med gjeldande sikringssoner.
5. Nettstasjon må plasserast minst 5 m frå bygning med brennbare overflater, minst 3 m frå bygning med ikkje brennbare overflater, og kan plasserast inntil bygning når vegg mot transformator er utført i brannteknisk klasse minst REI 60/A2-s1 eller tilsvarende.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr 2)

§ 4.1 Køyreveg

1. Køyreveggar skal opparbeidast i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Det kan gjerast mindre avvik frå dette i samråd med aktuell vegmyndigheit. Fylling/skjering knytt til vegareal kan, der det er naudsynt, førast inn på tilgrensande areal som er regulert til andre føremål.

§ 4.2 Gang- sykkelveg

1. Gang- sykkelveg skal opparbeidast som vist på plankartet.

§ 4.3 Annan veggrunn

1. Areal er avsett til skjeringar, fyllingar, grøfter og liknande knytt til vegføremåla. Innanfor området kan det òg leggest kabelføringar for tekniske anlegg.

§ 5 Grønstruktur (pbl § 12-6 ledd nr 3)

§ 5.1 Friområde

1. Friområde skal vera tilgjengelege for ålmenta.

§ 6 Omsynssone (pbl § 12-6, jf § 11-8a)

§ 6.1 Frisiktsone veg

1. Innanfor frisiktsoner skal det ikkje vera gjenstandar eller vegetasjon som er høgare enn 0,5 meter over tilstøytande køyrebane sitt plan.