

Forslag til reguleringsbestemmelser for detaljregulering Bolgneset næringsområde - Havparken

PlanID: R-293

Bestemmelsene er datert: **19-09-2019**

Vedtatt av kommunestyret:

Hjemmel: PBL § 12-7

§ 1 Generelle bestemmelser

§ 1.1 Hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for nytt næringsområde på Bolgneset.

§ 1.2 Arealformål (PBL 12-5)

Planområdet er inndelt i følgende arealformål:

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

Boligbebyggelse (langs Vadsteinsvikveien)

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål (råstoffutvinning, næringsbebyggelse, kai)

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

Veg

Kjøreveg

Fortau

Gang-/sykkelveg

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Annen veggrunn – grøntareal

Kollektivholdeplass

Parkering

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Grønnstruktur

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

Landbruksformål

Naturformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål

§ 1.3 Hensynssoner (PBL § 12-6)

Planområdet har følgende hensynssoner:

Faresone (PBL § 11-8 a, jf. § 12-6)

Ras- og skredfare

Flomfare

Høyspenningsanlegg

Hensynssone med særlige angitte hensyn (PBL § 11-8 c, jf. § 12-6)

Bevaring kulturmiljø

Båndleggingszone (PBL § 11-8 d, jf. § 12-6)
Båndlegging etter lov om kulturminner

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 2.1 OVERORDNET ILLUSTRASJONSPLAN

For hvert delområde (BAA1 - BAA13) skal det utarbeides en overordnet illustrasjonsplan som viser inndeling av området i forslag til tomter, interne vegger, blågrønnstruktur, kaiområder osv. Planen kan med fordel omfatte flere delområder. Illustrasjonsplanen skal godkjennes av kommunen.

§ 2.2 BYGGESØKNAD

Byggesøknaden skal inneholde:

- Situasjonsplan (i egnet målestokk) som viser eksisterende og planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomstveg, med tilhørende fortau, parkering- og biloppstillingsplasser, interne trafikkarealer, frisiktsoner, evt. riggplasser, nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner. Planen skal videre vise terrengbehandling med kotehøyder, forstøtningsmurer, tomtegrenser, grønnstruktur og planteplan for vegetasjon m.m.
- Terrengsnitt, målestokk 1:200/1:500.
- Plan-, snitt-, fasadetegninger av bygget.
- Skiltplan med plassering av skilt og master o.l. inkl. fasadeoppriss.
- Plan for håndtering av overvann.

§ 2.3 ARKITEKTUR OG ESTETIKK

Alle tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter i forhold til omgivelsene. Det skal vises respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Fjernvirkning skal vurderes og dokumenteres. Ved utarbeiding av tiltak skal det fokuseres spesielt på plassering, størrelse og utforming/fargebruk, møneretning og høyder.

§ 2.4 BELYSNING

Lyssettingsplan skal foreligge før byggetillatelse. Lyssettingsplanen kan være for enkelt bygg/tomt eller delområder. Belysning av utvendig bygg, reklameskilt og uteområder skal utformes på en slik måte at dette ikke har uheldig innvirkning for flytrafikken på Kristiansund lufthavn, Kvernberget. Belysning av skilt skal ta hensyn til omgivelsene.

§ 2.5 SKILT OG REKLAME

§2.5.1 Det skal redegjøres for fasadeskilt og reklameskilt i egen skiltplan for hvert bygg. Skilt og lignende innretninger skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg den angjeldende bygnings arkitektur.

§2.5.2 Skilt skal som hovedregel plasseres på veggflaten og ikke på tak, møne eller over gesims. Det kan også tillates frittstående skilt med virksomhetsnavn der det er flere virksomheter. Skilt, reklameinnretninger mv. skal ikke dekke mer enn 1/3 av bygningens horisontale fasadelengde.

§2.5.3 Skilt, reklameinnretninger og liknende skal ikke være til hinder for ferdsel eller til fare for omgivelsene.

§ 2.6 PARKERING

Det skal avsettes tilstrekkelig parkeringsareal for den enkelte bedrift. Parkeringsbehov skal dokumenteres ved rammesøknad.

§ 2.7 OVERVANNSHÅNDTERING

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, ved søknad om rammetillatelse. Helhetlige løsninger for området skal vises i illustrasjonsplanen (jf. pkt 2.1).

§ 2.8 HÅNDTERING AV VASSDRAG

Vann fra bekker/grøfter fra de overforliggende områdene skal håndteres i den blågrønne strukturen. Den overordnede illustrasjonsplanen (jf. pkt. 2.1) må vise hvordan dette gjøres.

§ 2.9 UTFYLING AV STEINMASSER I SJØ

§2.9.1 Før tiltak i sjø kan settes i verk, kreves det tillatelse etter havne- og farvannsloven (for eksempel utfylling, bygging av kaier, legging av ledninger/ rør i sjø, utlegging av flytebrygger m.m.)

§2.9.2 Der det ikke blir bygd kaier skal det legges ut en ordnet steinfylling med god og stabil avslutning. Utfylling skal skje innenfor de i planen viste formålsgrenser (jf. § 3.5.2.). Det skal utføres tiltak som reduserer spredning av partikler i sjø. Fyllingsfronten skal gis en tiltalende utforming.

§ 2.10 STØY FRA ANLEGGSPERIODE FELT BAA1-BAA16

Forurensingsforskriften kap. 30 gjelder for formålet, men følgende skjerpende plankrav gjelder foran ved motstrid:

§2.10.1 Eksisterende bygninger med støyfølsomme bruksformål i planens influensområde skal ikke utsettes for et støynivå som overstiger grenseverdiene i forurensingsforskriftens kap. 30 § 30-7.

Mandag-fredag	Kveld mandag-fredag	Lørdag	Søn-/helligdager	Natt (kl. 23-07)	Natt (kl. 23-07)
55 L _{den}	50 L _{evening}	50 L _{den}	45 L _{den}	45 L _{night}	60 A _{Fmax}

§2.10.2 Det skal gjøres støydempende tiltak for å ivareta gjeldende støygrenser. Støyskjermer tett inntil kilden, flyttbare skjermer, midlertidige jordvoller er eksempel på avbøtende tiltak. Det skal utføres støymålinger for å kontrollere at støygrensene overholdes.

§2.10.3 Boligene på gnr/bnr 138/316, 138/315, 138/314, 138/317, 138/539 og 138/299 skal vurderes spesielt og tilbys lokal støyskjerming dersom støynivå ved bolig overskrider de anbefalte støynivåene.

§2.10.4 Støy fra sprenging er unntatt fra ovennevnte grenseverdier. Sprengninger skal bare skje i tidsrommet mandag til fredag kl. 0700-1600. Naboer skal være varslet om når sprengninger skal finne sted.

§ 2.11 STØY FRA DRIFTSPERIODE FELT BAA1-BAA16

§2.11.1 Eksisterende bygninger med støyfølsomme bruksformål i planens influensområde skal ikke utsettes for et støynivå som overstiger de strengeste grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2016, målt eller beregnet som frittfeltsverdi ved mest støyutsatte fasade:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål, søn- og helligdager
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: Lden 55 dB Med impulslyd: Lden 50 dB	Lnight 45 dB LAFmax 60 dB		
Øvrig industri	Uten impulslyd: Lden 55 dB og Levening 50 dB	Lnight 45 dB LAFmax 60 dB	Uten impulslyd: Lden 50 dB	Uten impulslyd: Lden 45 dB
	Med impulslyd: Lden 50 dB og Levening 45 dB		Med impulslyd: Lden 45 dB	Med impulslyd: Lden 40 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: Lden 55 dB Med impulslyd: Lden 50 dB	Lnight 45 dB LAFmax 60 dB		

§2.11.2 Ved søknad om byggetillatelse for nye virksomheter skal det dokumenteres at grenseverdiene overholdes.

§2.11.3 Kommunen kan kreve at det skal gjøres støymålinger for å kontrollere at støygrensene overholdes.

§ 2.12 VEITRAFIKKSTØY

§2.12.1 For eksisterende bolig- og fritidseiendommer i planens influensområde som får et støynivå som overskrider de anbefalte støygrensene i tabell 3 i T-1442/2016, skal det gis tilbud om lokal skjerm/voll og/eller fasadetiltak i forbindelse med gjennomføring av planen dersom dette er nødvendig for å tilfredsstillende kravene på uteplass (Lden 55dB) eller kravene til innendørs støynivå (LpAeq24h= 30 dB). For følgende eiendommer skal tiltak utredes (gnr/bnr): 138/238, 138/155, 138/289, 138/91, 138/144, 138/26, 138/542 og 138/195. Kravene til innendørs lydforhold gjelder ikke for fritidsboliger.

§2.12.2 Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier, og eventuelt gjennom byggesaksbehandlingen dersom tiltaket er søknadspliktig.

§2.12.3 Ved fasadetiltak skal det sikres tilfredsstillende ventilasjon i henhold til forskrift til plan- og bygningsloven.

§ 2.13 FORURENSNING

§2.13.1 Ved avdekking av forurenset grunn skal de forurensete massene behandles etter de til enhver tid gjeldende forskrifter og etter fastlagte tiltaksplaner. Tiltaksplaner skal utarbeides i tilknytning til detaljprosjektering.

§2.13.2 Virksomheter med forurenset overvann må søke om, og få utslippstillatelse, eventuelt gjennomføre rensingstiltak, før byggetillatelse kan gis.

§ 2.14 AUTOMATISKE FREDETE KULTURMINNER

Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal tiltaket straks stanses dersom det berører kulturminnene, eller deres sikringssoner på fem

meter, jfr. Lov om kulturminner § 8 (Kulturminneloven). Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres, og eventuelt vilkårene for dette.

§ 2.15 FREMMEDE ARTER

Fremmede arter innenfor planområdet skal håndteres i henhold til Statens vegvesens retningslinjer. Tiltakshaver plikter å følge opp hele planområdet i en periode på tre år etter ferdigstilt riggområde, for å sikre at ikke fremmede arter etablerer seg.

§ 2.16 RESTRIKSJONER I FORBINDELSE MED KRISTIANSUND LUFTHAVN

§2.16.1 Hinderflater/høyderestriksjonsflater i restriksjonsplanen for Kristiansund lufthavn

Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg eller konstruksjoner i strid med hinderflater/høyderestriksjonsflater i restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet (ENKB-P-10) for Kristiansund lufthavn. Høyderestriksjonskravet gjelder også for kraner, skip eller rigger som befinner seg innenfor sjøarealene, enten midlertidig eller permanent. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 107 meter over havet, skal Avinor Kristiansund lufthavn kontaktes på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver (utbygger) er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse for å sjekke ut om dette er akseptabelt med hensyn til flysikkerheten.

§2.16.2 Krav til radioteknisk vurdering innenfor landarealene

Ved alle nye bygg, anlegg, faste kraner, tilbygg og endring på eksisterende bygg som inkludert takkonstruksjon, overstiger kote 105 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kristiansund kommune kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene/tilbyggene/fasadeendringene.

§2.16.3 Krav til radioteknisk vurdering innenfor sjøarealene

For skip/rigger som ligger til kai eller for anker i sjøområdene, skal det sendes søknad om radioteknisk vurdering og godkjenning til Avinor Flysikring dersom høyden på skrog og overbygg, eksklusiv skorstein, master og kraner, overstiger kote 105 meter over havet. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på skip/rigg. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering, før Kristiansund kommune kan gi tillatelse til oppankring av skip/rigg.

§2.16.4 Krav til radioteknisk vurdering av kraner

Det er ingen krav om radiotekniske vurderinger ved bruk av midlertidige byggekraner (tårnkraner/mobilkraner).

§ 2.17 Risikoreduserende tiltak for biologisk mangfold

§2.17.1 Fjerning av trær skal gjennomføres før og etter hekketiden.

§2.17.2 Knuseverk skal ikke etableres nærmere Kopparholman eller Leira ved Nerbolga enn 150 meter.

§ 2.18 Byggegrenser

Byggegrenser mot sjø er vist i plankart. Byggegrensen er 12 meter fra ytterste kaikant eller topp fylling der det ikke etableres kai.

Der det ikke vises byggegrense i plankartet mellom BAA og VAA1, ligger byggegrensen i formåls grensen.

Ytterst mot vest (BAA 4) tillates det utkragninger av bygninger utover fyllingen under forutsetning av at det etableres en undervannsmolo på min 7,5 meter under HAT i en gitt avstand ut fra bygningene for å sikre mot påkjørsel av havgående fartøy.

Innerst mot vest (BAA 1, 2) tillates det utkragninger av bygninger utover fyllingen. Ingen krav til undervannsmolo under forutsetning av at det i dette området er grunnere enn 7,5 meter under HAT

I halvsirkelen rundt Kopparholmene (BAA 4, 5, 8) tillates det ikke utkrager av bygninger. I lagunen mot V3 tillates det bygninger med mindre utkrager utover fyllingen.

§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.1.1 Boligbebyggelse, felt B1-7

Områdene som reguleres til boligbebyggelse er deler av boligtomtene som berøres av midlertidig anleggsområde. Områdene skal ha bestemmelser for bruk gitt i kommuneplanens arealdel.

§3.1.2 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål, felt BAA1-BAA13

3.1.2.1 Anleggsperioden

- a) I området skal det i anleggsperioden tas ut masser i samsvar med gjeldende reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og driftskonsesjon. Feltene skal fortløpende arronderes og revegeteres slik at de gir et best mulig utgangspunkt for utbygging. Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.
- b) I området tillates, mens tilrettelegging av tomteareal pågår, midlertidig etablering av bygninger og andre anlegg som er nødvendige for driften av anlegget, - herunder sikringstiltak, hvilebrakker og lignende.
- c) Noe av avdekkingsmassene fra området skal lagres i deponi for senere bruk på palltrinn i grønnstrukturen, områder for annen veggrunn osv.
- d) Tiltakshaver er ansvarlig for nødvendig sikring av området.
- e) Uttaket skal ha nødvendig vanningsanlegg eller andre metoder for å dempe støvmengden under produksjon. Støv fra anleggsområdet skal dempes ved vanning.
- f) Utslipp av støy skal ikke overstige gjeldende grenseverdier i forurensningsforskriftens kap. 30. Sprengning er unntatt fra disse beregningene.
- g) Anleggsvirksomhet skal bare skje mandag til fredag mellom kl. 07.00-21.00 og lørdag mellom kl. 07.00-19.00. Lasting av båter er unntatt og kan foregå hele døgnet alle ukedager, men ikke på røde dager i jul- og påskehøytiden.
- h) Det skal ikke være anleggsvirksomhet i området på søndager og helligdager. Henting av masser i uttaket kan også skje utenom oppsatte driftstider.
- i) Kai for uttransport av masse kan bare etableres vest i felt BAA8 og/eller BAA9.
- j) Ved utfylling av masser i sjø skal det brukes siltgardin og gjøres løpende turbiditetsmålinger. Dersom anbefalt turbiditetsgrense overskrides skal utfyllingsarbeidet stanses inntil målingene viser under anbefalt grense.

3.1.2.2 Arealbruken

- a) Innenfor området med kombinerte formål (felt BAA1-13) tillates:
 - Næringsbebyggelse med unntak av tungindustri og bensinstasjon/vegserviceanlegg
 - Kai

Innenfor felt BAA8 tillates i tillegg:

- Institusjon (som f.eks. museum og galleri)

Det tillates ikke handelsutsalg.

- b) Trafostasjoner, pumpestasjoner og andre nødvendige tekniske installasjoner skal etableres ved behov innenfor formålsområdene regulert til kombinerte formål. Det skal opparbeides kjøreatkomst frem til dem.
- c) Maksimalt tillatt utnyttingsgrad =70 % BYA.
- d) Laveste tillatte nivå på nytt ferdig planert terreng er 3,0 m.o.h. ute ved kaikanten. Planert terreng har en stigning på minimum 1:200 fra kaikanten og inn mot permanent bakvegg.
- e) Alle bygning- eller anlegg- og bygningsdeler under kote 3,0 m over gjennomsnittlig vannstand skal kunne tåle sjøvann og bølgepåvirkning.
- f) Akseptabel grunnplanhøyde og avstand fra kaikant vurdert opp mot sikkerhetsklassene og kravene i Tek 17 §7-2 skal fastsettes gjennom byggesøknaden for det enkelte bygg. Eventuelle krav om tiltak gis som vilkår i byggetillatelsen.
- g) Byggehøyde reguleres innenfor hvert enkelt felt til å være:

Feltnr	Maksimal byggehøyde	Minimum byggehøyde
BAA1	+30 m.o.h.	
BAA2	+30 m.o.h.	
BAA3	+30 m.o.h.	
BAA4	+16 m.o.h.	
BAA5	+25 m.o.h.	
BAA6	+40 m.o.h.	+20 m.o.h.
BAA7	+45 m.o.h.	+20 m.o.h.
BAA8	+20 m.o.h.	+25 m.o.h.
BAA9	+40 m.o.h.	
BAA10	+50 m.o.h.	
BAA11	+35 m.o.h.	
BAA12	+30 m.o.h.	
BAA13	+11 m.o.h.	

- h) I felt BAA1 tillates det ikke utsprenging av stein eller overfylling. Det tillates mindre fotavtrykk fra utkraging av bygg som henger over svaberget fra område BAA2.
- i) Utenom anleggsperioden tillates det ikke midlertidige bygg innenfor området, som f.eks. plashaller, eller bygg uten permanent grunnmur, brakker, o.l.
- j) I hele planområdet skal alle bygninger og konstruksjoner, også midlertidige objekter, underkastes Avinors høydebestemmelser/ restriksjonsplan for Kristiansund lufthavn, Kvernberget.
- k) Tiltakshaver/eier har for øvrig melde- og merkeplikt av luftfartshinder i henhold til forskrift om rapportering og registrering av evt. luftfartshindre.
- l) Skråninger og randsoner langs byggeområder skal beholde sin eksisterende vegetasjon der det er mulig. Nyanlagte skråninger skal ha et topplag med vekstjord og revegeteres med stedegen vegetasjon. Palltrinn i permanente bakvegger tilføres vekstjord umiddelbart etter ferdigstilling.
- m) Ved avsluttede brudvegger på mer enn 15 meters høyde, skal det legges inn palltrinn med minimum dimensjon 15x6 meter.

- n) Høyere skjæringer og skrenter skal sikres med gjerde med tilstrekkelig høyde og soliditet. Dette gjelder også skjæringer på nordsiden av adkomstvegen SKV2.
- o) Beholdere og containere for renovasjon og oppbevaring av annet midlertidige innhold skal bygges inn med god, estetisk utforming. Utendørs lagring og lignende, som etter kommunens skjønn er skjemmende eller til ulempe for omgivelsene, kan forbys. Kommunen kan eventuelt forlange skjerming mot innsyn.
- p) Arkitektonisk utforming:
Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Volum, materialer, detaljer og farger skal bidra til å gi en god estetisk utforming. Store bygningsvolum skal brytes opp med material- og/eller kontrastskifte, eller fasadefremspring. Det skal brukes polykrome farger. I tillegg kan det benyttes andre neddempe farger.
- q) I feltene BAA2-BAA12 kan de nederste 2 etasjene brukes til parkering, men fasaden skal trekkes helt ned for å få en helhetlig og tiltalende fasade.
- r) Det tillates etablering av «grønne tak» og takterrasser.
- s) Virksomheter med behov for varelevering, skal etablere egnet varelevering som ikke er til ulempe for parkering og forflytning på området. Slike arrangementer skal etableres bak eller på siden av bygningene.
- t) Området skal deles opp med minimum 5 blågrønne korridorer som går fra adkomstvegen i sør og ut til kaifronten i nord. Korridorene skal bidra til å bryte ned området og fungere til å lede overvann. Korridorene skal ha en bredde på minimum 10 meter.
- u) Ved opparbeidelse av større overflateparkeringsplasser skal arealene deles opp med beplantning.

§3.1.3 **Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål – Steinbrudd/Deponi/Vann og avløpsanlegg/Annen veggrunn/Parkering/Grønnstruktur, felt BAA14- BAA17**

- 3.1.3.1 Feltene BAA14 og 15 kan benyttes til annen veggrunn/grøfteareal til adkomstvegene, bruddvegg med palltrinn for uttaket og evt. jordskjæringer langs bruddkanten.
- 3.1.3.2 Felt BAA16 kan benyttes til deponi for rene masser/avdekningsmasser fra uttaksområdet. Etter ferdig deponering skal deponiet gis en terrengform som tilpasses omkringliggende terreng og istandsettes slik at det blir en del av grønnstrukturen.
- 3.1.3.3 Felt BAA17 kan benyttes til deponi for rene masser/avdekningsmasser fra uttaksområdet, plassering av pumpestasjon og biloppstillingsplass. Resterende område som ikke benyttes til pumpestasjon eller biloppstillingsplasser skal istandsettes og bli en del av grønnstrukturen etter endt deponering.

§ 3.2 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

§3.2.1 **Fv.267 Vadsteinsvikveien, felt SKV1 med tilhørende SVG, SGS og SKH**

3.2.1.1 Utforming

Utforming og detaljering av veganlegget fremgår av tegningshefte med tekniske tegninger.

3.2.1.2 Veganlegget generelt

Veganlegget skal prosjekteres for bygging med utgangspunkt i linjeføring, angitte bredder og høyder som fremgår av teknisk vegplan, som ligger til grunn for reguleringsplanen. Inkludert i veganlegget regnes areal med følgende formål: Veg, Kjøreveg, Fortau, Gang-/sykkelveg, Gangveg/ gangareal, Annen veggrunn – grøntareal, Holdeplass/ plattform.

3.2.1.3 Krav til estetisk kvalitet

Ny utbygging skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon. Samtidig skal Statens vegvesens arkitekturstrategi legges til grunn for estetisk utforming.

Ved utarbeidelse av byggeplan skal trafikkmiljømessige kvaliteter vektlegges i form av materialvalg, vegetasjon og lyssetting.

Murer skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og detaljeringsnivå, og med hensyn til eksisterende forhold og det visuelle miljø de skal inngå i.

3.2.1.4 Ytre miljøplan

Det skal utarbeides en plan for ytre miljø (YM-plan) fra starten av prosjekteringsfasen. Planen skal blant annet fastsette rutiner for håndtering av eventuell forurenset grunn og for svartelistede arter før byggestart. Håndtering av svartelistede arter skal for øvrig skje i henhold til gjeldende regelverk.

3.2.1.5 Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Byggherren skal utarbeide plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA-plan). Tiltak mot ulykker med myke trafikanter i forbindelse med trafikkavvikling i anleggsperioden, skal sikres gjennom denne.

3.2.1.6 Plan for anleggsperioden

Før oppstart av anleggsarbeider skal det foreligge plan for anleggsperioden som skal redegjøre for:

- Midlertidig omlegging av tekniske ledningsanlegg
- Midlertidig kjøremønster
- Midlertidig tilkomst og parkering for eiendommer som blir berørt
- Deponering av eventuelle overskuddsmasser. Dokumentasjonen skal vise plassering, massespesifikasjon og oppfyllingsmål.

3.2.1.7 Midlertidige avkjørsler

Det tillates midlertidig avkjørsel til riggområde: på sørsiden av vegen fra profilnummer 1450 til 1650.

§3.2.2 **Kjøreveg, felt o_SKV1, SKV2 og SKV3**

Areal regulert til o_SKV1, utgjør kjørebane på fylkesveg (Vadsteinsvikveien) med ny rundkjøring i krysset ned til næringsparken.

Areal regulert til SKV2 og 3 er adkomstveg til næringsområdet fra fylkesvegen.

§3.2.3 **Veg, felt SV**

Areal regulert til SV1 til SV15 utgjør privat adkomstveg til boligeiendommene.

Areal regulert til f_SV8 utgjør privat, felles atkomstveg for eiendommene gnr./bnr. 138/117, 138/36, 138/11, 138/26, 138/354, 138/299 og 138/40. Areal regulert til f_SV6 utgjør privat, felles atkomstveg for eiendommene gnr./bnr. 138/111, 138/112 og 138/209.

§3.2.4 **Fortau, felt SF1 og SF2**

Arealet regulert til SF1-2 utgjør fortau langs adkomstvegene til næringsområdet.

§3.2.5 **Gang- og sykkelveg, felt SGS**

Trasé avsatt til GS-veg skal i størst mulig grad ha universell utforming, og opparbeides med asfalt.

§3.2.6 **Annen veggrunn grøntareal, felt SVG**

Arealer avsatt til SVG skal fortrinnsvis opparbeides med vegetasjonsdekke, jmfør også § 3.2.1.3. Der SVG-areal utgjør frisksone for veg, sykkelveg og gangareal, kan det ikke føres opp konstruksjoner eller anordninger som hindrer fri sikt etter veglovens bestemmelser. Det skal være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilhørende vegers/avkjørslers nivå. Forutsatt at krav til sikkerhetssone er ivaretatt kan enkeltstående trær, stolper og lignende stå i frisksone.

§ 3.3 **GRØNNSTRUKTUR**

§3.3.1 **Grønnstruktur, felt G1-3**

3.3.1.1 Området regulert til G1 skal fungere som en del av næringsområdets grønnstruktur. Mest mulig av eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares. Det tillates terrengtilpassing i ytterkantene av området for å bedre tilrettelegge mot næringsområdet. Områdene som berøres skal tilføres vekstmasse, istandsettes og revegeteres så raskt som mulig. Det kan etableres en sti over området.

3.3.1.2 Område G2 og 3 skal fungere som en ramme rundt næringsområdet. Mest mulig av eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares. Det tillates ikke flatehogst i områdene og området skal hele tiden ha vegetasjon som gir en skjermende effekt. Det tillates å sette opp sikringstiltak i området.

§ 3.4 **LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT**

§3.4.1 **Landbruksformål, felt LL**

Det tillates ikke terrenginngrep eller bebyggelse innenfor formålet. Vegetasjonen og landskapsbildet skal bevares, men nødvendig skjøtsel tillates.

§3.4.2 **Naturformål, felt LNA**

Området omfatter Kopparholmane. Det tillates ikke terrenginngrep eller tiltak innenfor formålet.

§ 3.5 **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

§3.5.1 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, felt V1-5**

Området skal være åpent for fritidsfiske, friluftsliv og allmenn ferdsel. Innenfor disse områdene kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.

Feltene V1-4 skal kunne benyttes til oppankring og manøvrering av fartøy som betjener eller blir betjent av næringsvirksomheten på området. Områdene kan ikke oppfylles eller nyttes på en måte som vanskeliggjør dette.

Det tillates ikke permanent oppankring innenfor område V5.

I V6 skal vegetasjonen i kantsonen bevares og utgjøre et naturlig vegetasjonsbelte.

§3.5.2 **Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål, felt VAA1**

I området VAA1 kan det etableres fyllingsfot under sjøoverflata. Området er dermed en kombinasjon av formålene bruk og vern av sjø og vassdrag (6001), kai (2041) og kombinert bebyggelse- og anleggsformål (1800) med kombinasjon av formål lik formålsområdet som ligger inntil.

§ 4 **HENSYNSSONER**

§ 4.1 **SIKRINGS-, STØY-, OG FARESONER**

§4.1.1 **Ras og skredfare, felt H310_1-4**

Områdene er registrert som aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Den faktiske skredfaren er vurdert av NGI, og konklusjonen er at sannsynligheten for treff fra skred er vesentlig lavere

enn kravene fra Statens Vegvesen. Gang- og sykkelvei ligger mindre utsatt til for skred enn kravet til sikkerhet for sikkerhetsklasse S1 i TEK17 §7-3.

§4.1.2 **Flomfare, felt H320_1-2**

Området er avsatt til flomfare langs Valselva på 20 meter til hver side. Eventuell bebyggelse som plasseres innenfor sonen må plasseres slik at flom ikke er en fare for bygget.

§ 4.2 SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN

§4.2.1 **Hensyn kulturmiljø, felt H570_1**

Gjelder hensynssone (vernesone) rundt automatisk freda kulturminne. Innenfor området skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjøttes på en god måte. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

Det skal settes opp gjerde i formålsgrensen mellom området markert med hensynssone H570_1 og område avsatt til bebyggelse og anleggsformål (BAA12 og 13) og område avsatt til grønstruktur.

I anleggsperioden skal hensynssonen markeres tydelig i terreng med merkebånd, gjerde e.l. for å unngå inngrep.

§ 4.3 BÅNDLEGGINGSSONE

§4.3.1 **Båndlegging etter lov om kulturminner, felt H730_1**

Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

§4.3.2 **Båndlegging etter lov om kulturminner, felt H730_2**

Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3.

I anleggsperioden skal kulturminnet markeres tydelig i terreng med gjerde e.l. for å unngå inngrep/skade.

§ 5 BESTEMMELSESONRÅDE

§ 5.1 ANLEGS- OG RIGGOMRÅDE (#1-4)

§5.1.1 Områder avsatt til anlegg- og riggområder, vist i plankartet over andre arealformål og angitt ved symbol #1-4, kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Disse områdene kan benyttes til anleggsområder inkl. riggplass, anleggsveger, omkjøringsveger, lagerplass for bygningsmateriell og maskiner, samt andre nødvendige bruksformål for anleggsdriften.

§5.1.2 Eiendommer som får areal båndlagt i anleggsperioden skal sikres normal tilkomst, alternativt gjennom midlertidige løsninger, så langt det er mulig.

§5.1.3 Etter avsluttet anleggsperiode, og senest våren etter ferdigstilling, skal arealer for anlegg og rigg, i størst mulig grad, tilbakeføres til tilsvarende stand som områdene hadde før

anleggsstart, eller nytt formål gitt i plan. Istandsetting av arealene skal skje etter avtale med grunneier.

- §5.1.4 Formålet midlertidig anleggsområde opphører og skravuren fjernes fra planregisteret når veganlegget er overtatt til planlagt bruk. Områdene skal etter dette nyttes til de formål de er regulert eller disponert til.

§ 5.2 Kulturminne

Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak # 10 og 11

Innenfor bestemmelsesområde #10 ligger et kulturminneområde som er automatisk fredet, jf. kulturminnelovens § 4. Før det kan iverksettes tiltak i medhold av planen må kulturminnet frigis.

Inntil lokalitetene er frigitt må ingen- uten at det er lovlig etter kulturminnelovens § 8- sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelovens § 3.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK

§ 6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

- §6.1.1 Før det gis rammetillatelse til kai og bebyggelse i feltene BAA1-13, skal det foreligge godkjente tekniske planer for opparbeidelse av atkomstveg og øvrig infrastruktur (energiløsninger, vann- og avløpsanlegg).

- §6.1.2 Før det gis brukstillatelse skal infrastruktur til det enkelte bygg være opparbeidet i henhold til godkjent byggetillatelse for VVA.

- §6.1.3 Før det gis brukstillatelse skal tilstrekkelig strømforsyning til det enkelte bygg være sikret.

§ 6.2 BYGGE- OG ANLEGGSPERIODE

- §6.2.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene (miljøoppfølgingsplan/ beredskapsplan) mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsperioden skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støy- og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggstiltakene kan igangsettes.

§ 6.3 REKKEFØLGE FOR UTTAK AV FJELLMASSE OG UTBYGGING

- §6.3.1 Uttak av fjellmasse og senere utbygging av næringsområdet skal starte i uttaksområde vest (BAA1-8) og gå østover i planområdet. Unntatt fra dette er tilrettelegging og oppstart av et rigg- og anleggsområde for utskipping og produksjon av pukk i område BAA8-9.

§ 6.4 BEBYGGELSE: FØR IGANGSETTINGSTILLATELSE GIS

- §6.4.1 Overordnet illustrasjonsplan og situasjonsplan skal være godkjent i henhold til fellesbestemmelser §§ 2.1 og 2.2.

§ 6.5 ATKOMSTVEG TIL NÆRINGS-PARKEN (SKV2 og 3)

- §6.5.1 Før det gis rammetillatelse til kai og bebyggelse i feltene BAA1-8, skal det foreligge godkjent byggeplan for anleggelse av adkomstvegen fra Vadsteinsvikveien til planområdets vestlige del.

- §6.5.2 Før det gis brukstillatelse i feltene BAA1-8, skal adkomstveg SKV2 med fortau være opparbeidet.

- §6.5.3 Før det gis rammetillatelse til kai og bebyggelse i feltene BAA1-8, skal det foreligge godkjent byggetillatelse for adkomstveg fra Vadsteinsvikveien til planområdets vestlige del.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse i feltene BAA9-13, skal det foreligge godkjent byggetillatelse for adkomstveg fra Vadsteinsvikveien til planområdets østlige del.

§ 6.6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER TIL VADSTEINVIKVEIEN

§6.6.1 Grønnstruktur

Opparbeidelse av annen veggrunn – grøntareal, skal være ferdig senest 1 år etter åpning av veganlegget.

§6.6.2 Rekkefølge utbygging

Det skal foretas årlige trafikkteLLinger i profilnummer 100 og 1600 som viser ÅDT. Følgende utbyggingsrekkefølge skal legges til grunn basert på gjennomsnittlig ÅDT fra disse tellepunktene:

1. Ved ÅDT opp til 500 gjennomføres ingen tiltak.
2. For ÅDT 500-800 skal det gjennomføres en trafiksikkerhetsinspeksjon som eventuelt vil medføre en avgjørelse om gjennomføring av avbøtende tiltak for trafiksikkerhet og framkommelighet.
3. For ÅDT over 800 skal vegen bygges i samsvar med utlagt reguleringsplan.
4. Det skal gjennomføres en trafiksikkerhetsinspeksjon ved ÅDT 800 som legger grunnlag for å beslutte om/eventuelt når det skal bygges gang- og sykkelveg i intervallet ÅDT 800-1500, dog slik at gang-/sykkelveg senest skal bygges ved ÅDT 1500.

Ønskede lokale støytiltak skal senest være utført når vegen er utvidet til to felt.

Det skal vedtas en utbyggingsavtale som skal plassere ansvaret for gjennomføring av trafikkteLLingene.

§6.6.3 Rekkefølge nye vurderinger

Når/hvis ÅDT på Vadsteinsvikveien passerer 2000 skal det gjøres nye vurderinger av evt. nødvendige tiltak langs vegen og støy fra vegtrafikken.