

DETALJREGULERING AV NYTT RENSEANLEGG VANVIKAN, INDRE FOSEN KOMMUNE

Planbestemmelser

Detaljregulering

PLANID: 5054-2021003

Saksnummer:

Dato: 07.05.2021

Dato for kommunestyrets vedtak/ egengodkjenning: *

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for renseanlegg i Vanvikan.

2. Generelt

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense

2.1. Planavgrensning

Det regulerede området er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 07.05.2021.

2.2. Arealformål (PBL§12-5)

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 er området regulert til følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§12-5. Nr. 1)
 - a. Industri (BI)
 - b. Vann- og avløpsanlegg (BVA)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5. Nr. 2)
 - a. Veg (SV1, SV2)
 - b. Kjøreveg (SKV1)
3. Grønnstruktur (§12-5. Nr. 3)
 - a. Naturområde (GN1 og GN2)
 - b. Friområde (GF)
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§12-5. Nr. 6)
 - a. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:

- i. Kulturminner:
 - a. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.
Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- ii. Overvann:
 - a. Overvann skal håndteres lokalt eller føres til sjø.
- iii. Havnivåstigning/stormflo:
 - a. Eventuelle tiltak under 3 moh må utformes slik at det tåler en 100-års flom.
- iv. Sikkerhet:
 - a. Under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til omkringing bygninger opprettholdes. Det må sikres at eventuelle sprinkleranlegg og slokkevannsforsyning fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompensierende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.
 - b. Dersom det i driften skal benyttes stoffer som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering. Farlig stoff (drivstoff, gass og eksplosiver) som benyttes i anleggsperioden, må oppbevares forsvarlig og i henhold til gjeldende regelverk.
 - c. Området må sikres slik at ulykker og andre uønskede hendelser unngås.
- v. Ledninger:
 - a. Det tillates etablert ledninger innenfor alle formålene i plankartet.

4. Bestemmelser til arealformål

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

4.1. Bebyggelse og anlegg (§12-5. Nr. 1)

4.1.1. Industri (BI)

- i. Området BI er avsatt til industri. Det kan tillates industri, lager og kontor som har tilknytting til industrien i området, innenfor BI.
- ii. Bygg skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet. Der byggegrense ikke fremgår av plankartet er formålsgrensen byggegrense.
- iii. Maksimalt tillatt utnyttelse innenfor området er %BYA = 50%.
- iv. Minimumshøyde for gulv 1.etasje er c+ 3,0 meter. Maksimalt tillatt høyde på bygg er 8 meter over planert terreng. Maksimal tillatt kotehøyde på bygg er c+13,0 meter.
- v. Det skal anlegges minst 1 biloppstillingsplass og en sykkelparkeringsplass per 100m² gulvflate for industribygg og minst 1 biloppstillingsplass per 200m² bebygget gulvflate for lagerbygg. Oppstillingsplass for bil eller lastebil skal ikke hindre adkomst til renseanlegget.

4.1.2. Vann- og avløpsanlegg (BVA)

- i. Området BVAF er avsatt til offentlig renseanlegg
- ii. Innenfor område avsatt til renseanlegg tillates bebyggelse og nødvendig oppstillings- og manøvreringsareal for drift av anlegget.
- iii. Bygg skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet.
- iv. Maksimalt tillatt utnyttelse innenfor området er BYA = 400 m². Parkeringsareal/oppstillingsplass for bil skal ikke inngå i beregningen av BYA.
- v. Minimumshøyde for gulv 1.etasje er c+ 3,0 meter. Maksimalt tillatt høyde på bygg er 12 meter over planert terreng. Maksimalt tillatt kotehøyde på bygg er c+ 16,0 meter.

4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5. Nr. 2)

4.2.1. Veg (SV1, SV2)

- i. SV1 er avsatt til offentlig veg. Her tillates det etablert adkomstveg, gangveg og/eller gang- og sykkelveg.

- ii. SV2 er avsatt til veg. Her tillates det etablert adkomstveg, gangveg og/eller gang- og sykkelveg.
- iii. Fyllinger og skjæringer skal istandsettes etter anleggsfasen.

4.2.2. Kjøreveg (SKV1)

- i. Området SKV1 er avsatt til offentlig kjøreveg.
- ii. SKV1 skal utformes i henhold til gjeldende vegnormal fra Statens vegvesen.

4.3. Grønnstruktur (§12-5. Nr. 3)

4.3.1. Naturområde (GN1, GN2)

- i. GN1 er avsatt til offentlig naturområde.
- ii. GN2 er avsatt til naturområde.
- iii. Innenfor naturområdene tillates oppført ledninger. Ved installering og vedlikehold av nye eller eksisterende ledninger skal det tas spesielt hensyn til naturverdiene i området.
- iv. Områder som ikke er planlagt å bygges ned, må unngås å bli benyttet til riggområde eller for midlertidig hensettelse av maskiner og annet utstyr. Naturtype registrert med verdi lokalt viktig må i størst mulig grad ivaretas.

4.3.2. Friområde (GF)

- i. GF avsettes til friområde.
- ii. Innenfor området tillates det etablert turdrag og sti.
- iii. Det tillates etablert ledninger i friområdet.

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

4.4.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)

- i. Området V er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
- ii. Innenfor areal avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone tillates det oppført ledninger. Drift og vedlikehold av disse tillates.
- iii. Det tillates ikke fylling i sjø innenfor V.

5. Rekkefølgebestemmelser og dokumentasjonskrav

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge samt krav til dokumentasjon:

i. Igangsettingstillatelse

- a. Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for vann-, overvann- og avløpsledninger, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen.
- b. Støyberegninger må utføres for BI når støykildene i området er kjent, noe som i praksis vil si i forbindelse med detaljprosjekteringen av virksomheten. Hver enkelt bedrift som etablerer seg i industriområdet er ansvarlig for at de til enhver tid gjeldende støygrenser (p.t. T-1442) overholdes og skal redegjøre for støy til omgivelsene før etablering. Dette gjelder selv om en virksomhet har en type aktivitet som sannsynligvis ikke krever tiltak. For slike bedrifter kan en slik redegjørelse utføres enklere enn for bedrifter med mer støyende aktiviteter.
- c. Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser følge Miljøverndepartementets gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen.
- d. Det skal lages en tiltaksplan som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å håndtere og hindre ytterligere spredning av fremmede arter. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

ii. Brukstillatelse

- a. Det kan ikke gis brukstillatelse for BVA før det kan dokumenteres at tilstrekkelig EL-forsyning, avfallshåndtering, brannvann/slokkevann og brannkummer, sikringstiltak mot uvedkommende, adkomstvei, oppstillingsplasser, avløpshåndtering og løsning for overvann, for området er etablert.
- b. Det kan ikke gis brukstillatelse for BI før det kan dokumenteres at tilstrekkelig EL-forsyning, avfallshåndtering, drikkevann, brannvann/slokkevann og brannkummer, adkomstvei, oppstillingsplasser, avløpshåndtering og løsning for overvann, for området er etablert.

- c. Det skal dokumenteres hvordan forurensning, utslipp, og eventuelt luktproblematikk skal løses før det kan gis brukstillatelse for BI. Dersom løsningene ikke vurderes som tilfredsstillende, vil ikke etablering tillates.
- d. Sikringstiltak (mot bl.a. fall fra skjæringskant) skal være etablert før det kan gis brukstillatelse for BVA eller BI.