

REGULERINGSPLAN FOR:
KLUNGERSVIKA - GALGENESET
BESTEMMELSER

Forslag til bestemmelser laget den : 25.10.1994 (C)
 Godkjent i HTS siste gang : 25.01.1995 (Rev. jfr. HTS sak 2/95)
 Kommunestyrets vedtak : 09.02.1995 (Egengodkj. KST sak 3/95)

Kap.I Generelt

Disse bestemmelser gjelder for det område som på planen er vist med reguleringsgrense. Bestemmelsene er gitt med hjemmel i Plan og Bygningslovens § 25 og § 26.

Planområdet reguleres til følgende formål :

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. BYGGEOMRÅDER | Herunder industriområder |
| 2. LANDBRUKSOMRÅDER | Herunder landbruksområder |
| 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER | Herunder områder for kjørevei, gangvei, parkering, annet trafikkareal, havn(kaier) og havn (fortøyning). |
| 6. SPESIALOMRÅDER | Herunder bevaringsområde for kulturminner, bevaringsområder for kombinasjoner med (friluftsområder, landbruk), parkbelte i industriområde og steinbrudd. |
| 7. FELLESONRÅDER | Herunder felles avkjørsel. |

(Områdetypenes nummerering er gitt i henhold til plankartetets tegneforklaring og hensyn til eventuelle revisjoner seinere. I påfølgende bestemmelser er nummerering underordnet dette system)

Kap.II Arealbruk

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 INDUSTRI

- 1.1.1 I områder regulert til industri skal oppføres bygninger for industri eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Utfyllingsarbeider og kaibygging skal være geoteknisk vurdert før byggetillatelse gis. I område "1.Industri" kan oppføres bygninger med tilhørende anlegg for tyngre industrivirksomhet. Område "2.Industri" skal primært være for lettere industrivirksomheter. Dersom det er aktuelt å plassere større industritiltak i område 2.Industri, skal dette regnes for en vesentlig reguleringsendring.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 LANDBRUK

- 2.1.1 Områder regulert til landbruk skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Det tillates ikke oppført bygninger som ikke har direkte tilknytning til landbruksdriften i disse områdene.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 GENERELT

- 3.1.1 Områder regulert til offentlige trafikkområder skal opparbeides med den inndeling i kjørevei, gangvei, parkering og annet trafikkareal som fremgår av plankartet. Ved tiltak langs riksveien hvor denne grenser mot områder til bevaringsformål skal det utvises særlig varsomhet. Inngrep i terreng ved bevaringsområdene skal på forhånd være godkjent av kulturminnemyndighetene.

3.1.2 SKOGSBILVEI

Avkjørsel for eksisterende skogsbilvei, nord for svingutbedring av RV718 ved Galgeneset, forutsettes lagt om. Ny trase for skogsbilvei må trolig flyttes nordover og legges utenfor reguleringsplan-området. Skogsbilveien forutsettes planlagt separat og opparbeidet samtidig med utbedringen av RV718.

3.2 1.HAVN (Kaier og støttepunkter)

- 3.2.1 Innenfor 1.Havn kan anlegges kaier med tilhørende anlegg. Fyllingsfot på sjøbunnen, fra utfylling i industriområder kan tillates innenfor 1.Havn, men skal ikke bryte den på plankartet avmerkede kailinje.

3.3 2.HAVN (Fortøyning)

- 3.3.1 Område merket 2.Havn, skal benyttes til fortøyning for lasting/lossing av skip. I området tillates ikke plassert anlegg som kan komme i konflikt med skipstrafikken.

3.4 GANGVEI

- 3.4.1 Planlagt gangvei til bevaringsområde for fornminner er å anse som et foreløpig forslag. Før opparbeidelse av gangveien igangsettes skal plassering og utførelse være godkjent av kulturminnemyndighetene og Statens Vegvesen.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 BEVARINGSOMRÅDER

- 6.1.1 I områder regulert til bevaringsformål, tillates ikke foretatt inngrep uten at disse på forhånd er godkjent av kulturminnemyndighetene. I bevaringsområdene skal det være

allmenn ferdselsrett og områdene skal kunne nyttes til utøvelse av friluftsliv. Bevaringsområde for kulturminner er fredet etter kulturminneloven. I område bevaring /friluftsområde skal eksisterende terreng og vegetasjon søkes bevart best mulig. I område bevaring/landbruk kan tradisjonell landbruksdrift utøves i den grad dette ikke medfører terrenginngrep eller kan skjemme de naturlige omgivelser til bevaringsområdet for kulturminner.

6.2 FRILUFTSOMRÅDER

- 6.2.1 Disse områdene skal brukes av allmennheten til friluftsliv. I friluftsområde i sjø tillates ikke plassert anlegg som kan være til hinder eller ulempe for den frie ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.

6.3 MASSEUTTAK / STEINBRUDD

6.3.1 OPPSTART OG DRIFT

Områdene skal benyttes til masseuttak/steinbrudd. De på plankartet inntegnede skjæringer er kun illustrerende og ikke rettslig bindende. Før regulær drift av steinbrudd kan tillates igangsatt skal det foreligge en driftsplan, godkjent av bergmesteren. Det skal av hensyn til nærliggende friluftsområde og hytter, ikke være drift i bruddet utover i tidsrommet 06.00-18.00 fom. mandag tom. fredag. Hvor reguleringen til steinbrudd kommer i konflikt med luftspenn for Televerket tillates ikke stein uttatt før omlegging av telelinje er foretatt. Det tillates ikke bryting av berg under kote 15 m.o.h eller over kote 37 m.o.h. Masseuttak skal heller ikke foretas utenfor den på planen inntegnede avgrensning: "maks ytre avgrensning for steinuttak". Før uttak av stein igangsettes skal uttaksområdet være sikret med gjerde.

Steinbruddet øst for akse Y - 42120 skal primært nyttes til uttak av fjell for tilvirkning av foredlede steinprodukter ss. brostein, kantstein e.l. Det kan likevel gis tillatelse til mindre enkeltuttak til knusing frem til akse Y - 42090.

6.3.2 ETTERBRUK / REETABLERING

For område regulert til steinbrudd skal etterbruk vurderes seinest ved det tidspunkt når steinuttaket er foretatt. Om annet ikke er bestemt innen ett år etter varslet dato for bruddets avslutning, kan arealet betraktes som landbruksområde og skal da reetableres med hensyn på dette. Slik reetablering foretas ved tildekking av bruddets bunn og trapper med løsmasser. På trapper og ved foten av bruddets vegger skal det så tettplantes trær.

6.4 PARKBELTE I INDUSTRIOMRÅDE

- 6.4.1 I disse områdene skal eksisterende terreng søkes bevart i sin naturlige tilstand eller behandles på en tiltalende måte med trær. Dersom det skulle bli nødvendig å foreta anleggsmessige tiltak i disse områdene, skal terrenget snarest søkes tilbakeført til sin naturlige tilstand. Dersom det på særlig grunnlag skal gis tillatelse til anleggsmessige tiltak og/eller felling av trær i disse områdene må det foreligge skriftlig tillatelse fra kommunen på at så kan skje.

- 6.4.2 I områdene merket 3, 4 og 5, tillates ikke foretatt terrenginngrep. I område merket 1.PBI skal foretas oppfylling som erosjonssikres. Oppfyllingen skal tildekkes med løsmasser og tettplantes som skjerm mellom industriområde og friluftsområde. Område 1.PBI skal skjerme mot innsyn til industriområdene fra RV718 og friluftsområdet. Område 2.PBI skal skjerme mot innsyn til fjellskjæring fra sjøsiden.

7. FELLESOMRÅDER

7.1 FELLES AVKJØRSEL

- 7.1.1 Regulert felles avkjørsel skal være felles for de regulerte områder som på plankartet er gitt atkomst fra den, ved påføring av atkomstpiler. Passeringsfelt nord for RV718 skal bygges i sammenheng med opparbeidelsen av felles avkjørsel til industriområdet. Ved opparbeidelse av den felles avkjørsel skal fyllinger og skjæringer søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

Kap.III Felles bestemmelser

9. FELLES BESTEMMELSER

9.1. KRAV TIL BYGNINGER OG ANLEGG

9.1.1 BYGNINGERS PLASSERING OG UTFORMING

Bygninger innen planområdet skal søkes gitt en naturvennlig form og farge. Fargevalget på bygninger og øvrige anlegg skal holdes i en mørk tone som på avstand virker dempende på synsinntrykket av bygningsmassen. Det tillates ikke benyttet skinnende materialer til takteking og veggbekledning. Fargebruk og materialvalg skal fremgå av byggesøknaden. Bygningenes plassering fastsettes av KTS. Maks. byggehøyde skal i industriområdene ikke overstige kote 17 m.o.h

9.1.2 LYDNIVÅ I INDUSTRIOMRÅDER

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader i industriområdene særlig påse at utendørs støynivå fra bygningene og tilhørende anlegg ikke medfører unødvendig ulempe for tilgrensende friluftsområde. Støynivå fra tekniske installasjoner i industriområdene skal ikke overskride 40 dB(A) ved områdenes grenser mot øst og vest. Det vises forøvrig til Byggeforskriftene av 1987, kap. 52:32 og 52:33.

9.2 AVKJØRSLER

- 9.2.1 Avkjørsler fra riksveien må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43. Om særlige grunner taler for det kan Vegvesenet godkjenne annen avkjørselsutforming.

9.3 VANN

- 9.3.1 I område merket "vann" tillates ikke plassert faste eller midlertidige anlegg/innretninger som kan være til hinder for den frie ferdsel eller bruken av tilstøtende havneområder.

9.4 AKTSOMHET VED OPPARBEIDELSE

- 9.4.1 I planområdet gjelder kulturminneloven. Dersom det under opparbeidelsen av området gjøres funn av kulturminner, skal arbeidet umiddelbart stanses og kulturvernkontoret varsles.

9.5 PRIVATRETTSLIGE FORHOLD

- 9.5.1 Etter at denne planen er egengodkjent av kommunestyret tillates det ikke inngått avtaler som kan være i strid med planen eller dens bestemmelser.

9.6 UNNTAK FRA PLANKART OG BESTEMMELSER

- 9.6.1 Mindre vesentlige unntak fra planen og dens bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansaker, innenfor rammene av Plan og Bygningsloven og Bygningsvedtektene i Rissa kommune.
-

