

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN GULLVIKA

Vedtatt av Bjugn kommunestyre nn.nn.2013

1. Formål

1.2 Hensikt

Reguleringsplanen skal legge til rette for utvidelse av et eksisterende industriområde, og en ressurseffektiv og miljøvennlig utnyttelse av bergressursene innenfor planområdet. For store deler av området skal det foregå bergverksvirksomhet en tid, før arealet er klart til bruk som industri- og næringsareal.

1.2. Reguleringsformål

Området er inndelt i følgende reguleringsformål:

- Areal for Næringsbebyggelse
- Areal for Veg
- Areal for Annen veggrunn - grøntarealer
- Areal for Havn
- Areal for Kai
- Areal for Vegetasjonsskjerm
- Areal for Landbruksformål
- Areal for Havneområde i sjø

Hensynssoner:

- Frisiktsoner
- Bestemmelsessone - støyvoll

2. Bebyggelse og anlegg, jfr. PBL § 12-5, nr. 1

2.1 Næringsbebyggelse (1300)

2.1.1 Generelt

Det skal ikke oppføres ny bebyggelse innen disse områdene før arbeid med uttak av steinmasser (bergverksdrift) er avsluttet.

2.1.2 Område N1

Det kan oppføres bygninger med gesimshøyde inntil 12 meter for industri- og verkstedformål. Tomteutnyttelsesgraden kan være inntil 40 %-BYA.

2.1.3 Område N2 og N3

I en periode på 5 år fra oppstart av arbeid med uttak av steinmasser, kan dette arealet benyttes til bergverksdrift (steinbrudd). All drift og etterbehandling i området skal skje etter til en hver tid gjeldende driftsplan, godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

Utslipp av støy og støv i perioden med bergverksdrift må til en hver tid ligge innenfor rammene fastsatt av Miljødirektoratet gitt i egen utslippstillatelse.

Området skal sikres med gjerde og skilting i nødvendig grad for å unngå ulykker og hindre ukontrollert adkomst av mennesker og dyr.

Arealet skal opparbeides slik at kotehøyden ved sjø minimum skal være 3,0 meter, stigningen minimum 1:200 og kotehøyde før avslutning/opptrapping mot fylkesvei 87 minimum 5,0 meter.

Det åpnes det for at det også kan tas ut masse under havnivå i begrenset omfang. Det må da søkes spesielt om dette til kommunen.

Vann fra sprengning og utgraving skal ledes til et sedimentasjonsbasseng. Det skal etableres dreneringsgrøft/voll. Oppsamlet vann fra anleggsområdet skal ikke slippes direkte ut i sjøen. Det skal benyttes sandfang, oljeavskiller og sedimentbasser før utslipp til sjøen. Det skal iverksettes tiltak for å kontrollere sediment- og oljeutslipp.

Det kan oppføres bygg og anlegg med største høyde (mønehøyde) inntil 16 meter. Installasjoner med begrenset grunnflate, som f. eks. siloer og tanker, kan ha større byggehøyde. Tomteutnyttelsesgraden kan være inntil 50 %-BYA.

2.1.4 Område N2 - lagring av steinmasser

I en periode på 5 år fra oppstart av arbeid med uttak av steinmasser, kan dette arealet benyttes til lagring/mellomlagring av stein- og grusmasser.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jfr. PBL § 12-5, nr. 2

3.1 Veg (2010)

Eksisterende privat adkomstvei til området. Bredden er minimum 4 meter.

3.2 Annen veggrunn - grøntareal (2019)

Utvendig areal i tilknytning til veg. Bredden på arealet følger eiendomsgrense.

3.3 Havn (2040)

Areal i tilknytning til kai, forbeholdt sjørettet aktivitet.

3.4 Kai (2041)

Det kan monteres en lekter eller plattform i sjø i tilknytning til kaien, med samlet lengde 100 meter langs land, og 25 meter ut fra land, i forbindelse med transport over sjø.

4. Grønnstruktur, jfr. PBL § 12-5, nr. 3

4.1 Vegetasjonsskjerm (3060)

Før uttak av steinmasser (bergverksvirksomhet) skal det mot fylkesveien bygges opp en vegetasjonsskjerm med minimumshøyde 2,0 meter over veghøyde. Maks helningsvinkel skal være 1:1,5 mot vei og 1:2 mot uttaksområdet. Denne skal beplantes med stedegen busk- og trevegetasjon, og/eller sås til med strølaget fra avdekte områder. Voll skal være etablert før bakenforliggende områder tas i bruk til masseuttak, med unntak av nødvendig sprengning for å sikre at vegetasjonsskjermen ikke påvirkes av senere sprengning/drift.

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR) , jfr. PBL § 12-5, nr. 5

5.1 Landbruksformål (5110)

Innenfor disse områdene kan det drives ordinær landbruksdrift.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, jfr. PBL § 12-5, nr.6

6.1 Havneområde i sjø (6220)

Manøvreringsareal for lastebåter i forbindelse med transport over sjø.

7. Hensynssoner

7.1 Frisiktssoner (H140_1 og H140_2)

I frisiktssoner skal det til enhver tid være fri sikt. Det tillates ikke plassert sikthinder eller etablert beplantning som kommer høyere enn 0,5 meter over planum for kryssende kjøreveg.

7.2 Bestemmelsessone - støyvoll

Innenfor arealet som er markert som bestemmelsessone i plankartet skal det etableres en voll av steinmasser i 10 meters høyde der bredden på tilgjengelig areal gir muligheten til det. Der tilgjengelig bredde ved adkomstveien smalner, skal støyvollen bygges så høyt bredden tillater det. Støyvollen skal så gå vider mot fylkesveien og følge denne mot nordvest i samme bredde, innenfor bestemmelsessonen.

8. Rekkefølgebestemmelser

Før oppstart av arbeid som kan medføre støy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal det etableres en støyvoll innenfor bestemmelsessonen i plankartet, jfr. Pkt. 7.2.

Før arbeid med sprenging startes, skal det etableres et sedimenteringbasseng, med tilhørende dreneringsgrøfter etc.

9. Generelle bestemmelser

9.1 Miljøundersøkelser og samfunnssikkerhet

All graving og deponering av masser fra området som tidligere har vært benyttet til industriområde (N1 og N2) må gjøres på bakgrunn av en miljøteknisk undersøkelse.

9.2 Byggegrenser

Byggegrense fra vei skal i denne sammenhengen være innenfor vegetasjonsskjerm, dvs. 10 meter fra veikant. Denne byggegrensen gjelder terrenninggrep. Dersom det skal oppføres bygg eller anlegg nærmere enn 50 meter fra fylkesvei, må det søkes om dispensasjon fra generell byggegrense fra Statens vegvesen.

9.3. Utfylling i sjø

Dersom det planlegges utfylling eller mudring i sjø, skal det foretas geotekniske og evt. marinærkeologiske undersøkelser. Søknad med dokumentasjon sendes kommunen, som tilskriver aktuelle sektormyndigheter om uttalelse til tiltaket.

9.4 Kulturminner

Dersom det under arbeidet påtreffes automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jfr. Kulturminneloven, § 8.

9.5 Andre bestemmelser

Ved siden av disse bestemmelser gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Etter ikrafttreden av disse reguleringsbestemmelser er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.