

REGULERINGSBESTEMMELSER

for
Detaljregulering Skomrak Næringspark

PlanID: 202113
Vedtatt dato: 21.03.2024

PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utbygging til næringsvirksomhet med tilhørende avkjørsel fra fylkesveg og teknisk infrastruktur.

Det er ikke tillatt med butikk/ detaljhandel i området.

FELLESBESTEMMELSER

Sammen med byggesøknad skal det utarbeides en situasjonsplan som viser utnyttelsen av den ubebygde delen av planområdet med kjørearealer, parkering, murer etc. Det skal også redegjøres for tilkobling til felles infrastruktur.

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

Område BN1 og BN3 kan bebygges med næringsbygg med utnyttelse BYA=70% av arealet. Parkering med 18 m²/plass inngår i beregning av BYA. Bebyggelsen skal ha en avdempet mørk farge.

Maks gesims- og mønehøyde er 9m over gjennomsnittlig planert terreng. Planeringsnivå for arealet skal være mellom kote 61,0 og 62,0 på gbnr. 46/70 og mellom kote 62,0 og 63,0 på gbnr.41/156.

Område BN2 skal benyttes til lager og parkering og ikke ha arbeidsplasser ut fra risiko for steinsprang. Maks utnyttelse er BYA = 70% av arealet inkludert parkering. Maks gesims- og mønehøyde er 9 m over gjennomsnittlig planert nivå. Bygg skal ha en avdempet mørk

farge. Bakveggen på bygg mot fjellskråningen skal være av armert betong til min 1,5 m over planert terreng for å ta imot evt. steinsprang fra bakenforliggende fjellskråning. Planeringsnivå er som for BN1.

For plasskrevende og ikke publikumsrettede virksomheter på BN1, BN2 og BN3 (industri/lager/verksted) skal det pr. 100 m² areal være 1,2 p-plasser og 0,5 sykkelplasser.

Område for energianlegg EA er byggeområde for nettstasjon

Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse innenfor planområde. Med støyfølsom bebyggelse menes boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler (barneskole, ungdomsskole, videregående skole) og barnehage jfr. definisjon i støyveileder

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

Kjøreveg SKV er atkomst til byggeområdet. Vegen skal ha bredde min 5 m og utformes etter krav i Statens vegvesen sin håndbok N100.

Vegen skal ha merket kjørebanefelt slik at denne tydelig kan skilles fra øvrig asfaltert flate. Dette er særlig viktig for offentlig del av veien o_SKV.

Annen veggrunn - tekniske anlegg, er sideareal til vegen.

Overvannshåndteringen skal være bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023.

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL § 12-5, nr.5)

Område for friluftsmål er eksisterende terreng som skal beholdes uberørt og der vegetasjon skal bevares i den delen som er båndlagt for kulturminner.

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

Hensynssoner (PBL § 12-6)

5.1 Ras- og skredfare

H310_1

Det skal ikke være inngrep av noen art i faresonen

H310_2

#1:

- Uten tiltak kan det ikke skje utbygging av noen art i faresonen
- Med tiltak beskrevet i Notat Vurdering av sikringstiltak Skomrak, Asplan Viak, datert 26.09.2022 kan byggeområdet utnyttes slik det er beskrevet i rapport.

#2:

- Uten tiltak kan det ikke skje utbygging av noen art i faresonen
- Med risikoreduserende tiltak omtalt i Skredfarevurdering, Rambøll, Notat nr. G-not.01, datert 24.01.2022 kan området bebygges. Plan for skredsikringstiltak må utarbeides av kvalifisert firma før byggetillatelse kan gis.

#3:

- Uten tiltak kan tiltak i sikkerhetsklasse 1 utføres innenfor arealet.
- Med tiltak beskrevet i Notat Vurdering av sikringstiltak Skomrak, Asplan Viak, datert 26.09.2022 kan byggeområdet utnyttes slik det er beskrevet i rapport.
- For del som grenser inntil #2 kan plan for sikringstiltak utarbeides samtidig med plan for område #2 jf. tekst over, og angi mulighet for bebyggelse i sikkerhetsklasse 2.

5.2 Høyspenningsanlegg H370

Faresone for høyspenningsanlegg skal ikke bebygges.

5.3 Sikringssone - frisikt H140

Frisiktsone skal være fri for hindringer og vegetasjon over 0,5 m over fylkesvegens kjørebanelivå.

5.4 Båndlegging etter lov om kulturminner H730

Området er båndlagt etter lov om kulturminner grunnet en nærliggende bygdeborg.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Før det gis rammetillatelse skal det foreligge godkjent teknisk plan for VA anlegg. Overvannshåndteringen skal være bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023.
- Før bebyggelse tas i bruk skal det være opparbeidet tekniske anlegg for vann, avløp og overvann, og ført fram strøm.
- Før det gis byggetillatelse må bidrag til trafikksikkerhetstiltak i området i henhold til trafikksikkerhetsplanen sikres.
- Før brukstillatelse for bebyggelse innenfor faresone H310_2 kan gis, skal sikringstiltak jf. pkt. 5.1 være utført.