

RISSA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR ÅLMO NÆRINGSOMRÅDE

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rissa kommune og Asplan Viak, datert 26.3.2014.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene og hensynssonene, jamfør Pbl. §§ 12-5 og 12-6:

- Bebyggelse og anlegg
 - Næringsbebyggelse (1300)
 - Avløpsanlegg (1542)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (2011)
 - Annen veggrunn- grøntareal (2019)
- Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift
 - LNFR-areal (5100)
- Sikringssone
 - Frisikt (H140)
- Faresone
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fellesbestemmelser næringsbebyggelse

- 3.1 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensene.
- 3.2 Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 6 meter fra ferdig planert terreng.
- 3.3 Containere og annet utstyr hvor det kan manganiseres gass må plasseres på åpne fundament med lufting under.

Næringsbebyggelse N1

- 3.4 Det tillates oppført et bygg med grunnflate maksimalt 100 m² innenfor byggegrense 1, vist på plankart.
- 3.5 Det tillates ikke utvidet grunnflate innenfor byggegrense 2, vist på plankart.
- 3.6 Det tillates anlagt en betongplattform for brannøvelsesplass med grunnflate maksimalt 950 m² innenfor byggegrense 3, vist på plankart.
- 3.7 Arealene innenfor felt N1 kan dekkes med grus og benyttes som kjøreareal og parkeringsplass.

- 3.8 Felt N1 skal ha hovedadkomst fra kjøreveg o_KV2. Det tillates også adkomst fra kjøreveg KV3.
- 3.9 Betongplattformen skal anlegges på et lag med permeable masser. I et belte rundt plata skal det legges et eget oksidasjonsdekke på toppen. Det skal legges gasstett membran mellom de permeable massene og betongplata.
- 3.10 Bygg plasseres slik at minst mulig av bekken må legges i rør.

Næringsbebyggelse N2

- 3.11 Det tillates oppført et bygg med grunnflate maksimalt 150 m² innenfor byggegrensen vist på plankart.
- 3.12 Ved utvidelse av anlegg skal anlegget organiseres slik at det ikke er fare for kø langs veg o_KV1.

Avløpsanlegg o_AA1

- 3.7 Felt o_AA1 skal benyttes til pumpestasjon og luften-/sedimentasjonsdam.
- 3.8 Det tillates anlagt luften-/sedimentasjonsdam.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.1 Annen veggrunn skal nyttes til grøfter, skjæringer, fyllinger og evt. støttemurer eller støyvoller/støyskjermer. Grøntarealene skal tilsåes og beplantes.
- 4.2 Det tillates at annen veggrunn inntil N1 opparbeides på samme måte som N1 og skal være kjørbare for bil/brannbil.
- 4.3 Kjøreveg KV4 kan opparbeides slik at arealet kan benyttes som manøvreringsareal for kjøretøy.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

- 5.1 Det tillates graving for eventuelt vann- og avløpsanlegg innenfor formålet. Andre inngrep tillates ikke.

§ 6 HENSYNSSONER

- 6.1 Sikringssone - frisikt (H140_1 og H140_2)
Innenfor frisiktsonen skal det ikke forekomme sikthindrende konstruksjoner eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanelers plan.
- 6.2 Faresone - høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_1)
Fareområde rundt høyspenningsanlegg er vist på plankartet med skravur. Det tillates kun bruk av arealene i samsvar med underliggende areal. Det tillates ikke tiltak som innbyr til varig opphold.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER/VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

- 7.1 Det må dokumenteres at grunnforholdene i byggeområdene er tilstrekkelig for de planlagte tiltakene før tiltakene igangsettes. Undersøkelsene skal ikke være mer omfattende enn nødvendig.
- 7.2 Det skal foreligge godkjent vann- og avløpsplan før bygging av brannøvelsesplass kan igangsettes. Eksisterende vann- og avløpsledninger skal ivaretas under detaljprosjekteringen av både bygninger, betongplattform og nytt vann- og avløpsanlegg. Nye bygninger og betongplattformen kan ikke anlegges over nye og eksisterende vann- og avløpsledninger. Rør til bekkelukkingen skal dimensjoneres slik at det ikke er fare for flom.
- 7.2 Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses umiddelbart og melding sendes kulturminnemyndighet, jfr. Lov om kulturminne.
- 7.3 Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2012, skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1. Videre skal den også gjelde som retningslinje for støy i anleggsperioden.
- 7.4 Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet.
- 7.5 Det skal foreligge godkjent detaljplan for bekkelukkingen før tiltaket kan igangsettes.