

## **BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR «Masseuttak og industriområde Bergsbotn» I BERG KOMMUNE**

Dato: .....22.05.2015

Dato for siste revisjon: .....03.09.2015 (form.skapets merkn.behandling)

Dato for kommunestyrets vedtak: .....03.09.2015

### **I HENSIKT**

#### §1

Planens hensikt er å legge til rette for næringsformål og masseuttak.

### **II FELLESBESTEMMELSER**

#### §2 Generelt

I medhold av plan og bygningslovens kapittel 12 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrensen. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som vist på plankart. Det faste utvalget i plansaker kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra reguleringsbestemmelser.

#### §3 Kulturminner

Det er meldeplikt etter kulturminnelovens §8. 2. ledd. Tiltakshaver eller de som utfører arbeid for han plikter å stoppe arbeider og melde fra til kulturminnemyndighet dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

#### §4 Infrastruktur

- a) Vannforsyning skal etableres i tiknytning til eiendommen 13/56
- b) Avløp skal renses i eget anlegg i området. Det skal søkes om utslippstillatelse.
- c) All bebyggelse i området skal tilknyttes eksisterende kraftforsyningsanlegg.
- d) Veier og kryss skal dimensjoneres for tunge kjøretøy, type vogntog (VT)

### **III AREALFORMÅL (pbl §12-5)**

#### §5 Felt SM1-SM3

Formål: Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5.1). 1201 steinbrudd og masseuttak

Eierform: Privat

- a) Området er avsatt til uttak av steinmasser, knusing og mellomlagring for uttransport, og aktiviteter tilknyttet dette formål
- b) Det tillates midlertidige bygg og produksjonsanlegg som er nødvendig for driften. Samtlige bygninger og konstruksjoner skal fjernes når driften opphører.
- c) Utslipp av støy og støv og annet utslipp fra uttaket skal til enhver tid ligge innenfor rammer fastsatt av myndighetene og direktoratet for mineralforvaltning.
- d) Driften skal til enhver tid skje i samsvar med driftsplan godkjent av DMF.
- e) Etter ferdig uttak, skal terreng tilordnes og vegetasjonsdekket reetableres slik at det ikke avviker vesentlig fra omkringliggende arealer.

§6 Felt N1

Formål: Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5.1). 1300 Næringsbebyggelse

Eierform: Privat

- a) Det tillates bygninger og anlegg til næringsformål akvakultur med tilhørende administrasjon og verksted innenfor området.
- b) Bygning skal plasseres innenfor angitte byggegrenser.
- c) Bygning og uteområder skal så langt det er aktuelt tilfredsstillende minimumskrav om universell utforming.
- d) Tillatt utnyttelsesgrad er 75%-BYA. Parkeringsplasser inngår i beregning.
- e) Beregning av parkeringsplasser skal følge søknad om tiltak.
- f) Utforming, materialvalg og fargevalg skal godkjennes av bygningsmyndighet.
- g) Det tillates følgende takformer: flatt tak, pulttak og saltak.
- h) Maksimal høyde for bygningens gesims er 10,5 m over ferdig planert terreng
- i) Maksimal høyde for bygningers møne er 13,5 m over ferdig planert terreng
- j) Høydeplassering skal vises ved terrengsnitt med både eksisterende og bearbeidet terreng i søknad om tiltak.
- k) Situasjonsplan som viser adkomstforhold, internveier, parkering og annet uteareal skal følge søknad om tiltak.

§7 Felt V1

Formål: Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl §12-5.2). 2010 Veg

Eierform: Offentlig

Området er avsatt til veggrunn for fylkesveg 862

§8 Felt V2-V4

Formål: Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl §12-5.2). 2010 Veg

Eierform: Privat

- a) Området skal benyttes til areal for adkomstvei til planområdet.
- b) Veien skal til enhver tid opprettholdes i trafikkisikker standard

§9 Felt H1

Formål: Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl §12-5.2). 2040 Havn

Eierform: Privat

- a) Området skal benyttes til areal for havneformål tilknyttet næringsområde N1
- b) Det tillates etablering av kai på pæler. Kotehøyde kai skal være +2,5 moh
- c) Det tillates bebyggelse på kai
- d) Tillatt utnyttelsesgrad er 50%-BYA. Parkeringsplasser inngår i beregning
- e) Maksimal gesimshøyde 6,5 m over kaidekke
- f) Maksimal mønehøyde 9,0 m over kaidekke

§10 Felt G1-G6

Formål: Grønnstruktur (pbl §12-5.3). 3001 Grønnstruktur

Eierform: Privat

- a) Områdene skal fungere som en grønn buffersone mellom masseuttak, næringsarealer og øvrige arealer
- b) Vegetasjon bevares, slik at innsyn til masseuttak begrenses. Det tillates supplerende beplantning der det er mulig og forholdene ligger til rette for det.
- c) Det tillates bygging av sikkerhetsgjerde i formålsområde

§11      Felt H2

Formål: Bruk av vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5.5). 6220 Havneområde i sjø

Eierform: Offentlig

- a) Området skal fungere som sjødel av havneområde tilknyttet H1 og N1
- b) Det tillates oppankring av fartøyer
- c) Det tillates tekniske anlegg i forbindelse med vanninntak og avløp

§12      Felt S1

Formål: Bruk av vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5.5). 6620 Naturområde i vassdrag

Eierform: Privat

- a) Det tillates ikke inngrep i området
- b) Kantvegetasjon søkes bevart

§13      Felt S2

Formål: Bruk av vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5.5). 6620 Naturområde i sjø

Eierform: Offentlig

- a) Det tillates mindre inngrep i forbindelse med infrastruktur
- b) Kantvegetasjon søkes bevart

**IV      SIKRINGSSONER (pbl §12-6)**

§14      Frisiktsone skal til holdes ryddet for vegetasjon og annet som kan hindre fri sikt.

§15      Det tillates ikke etablert bebyggelse for varig opphold i sone med skredfare

**V      REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl §12-7.10)**

§16      Før igangsetting av nye varige bygningstiltak i reguleringsområdet, skal tiltakshaver:

- a) søke om utslippstillatelse for avløp
- b) etablere avtaler for vanntilførsel
- c) melde om kraftbehov og søke om tilkobling til kraftselskap
- d) Søke om avkjørselstillatelse