

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12

Gnr. 25 Bnr. 01

Solem – Frosta kommune, PlanId: L50362021003

Reguleringsplankart datert: 25.05.21

Reguleringsbestemmelser datert: 25.05.21

Saksnummer	2021/127 og 2022/2234
Siste revisjonsdato bestemmelser	16.05.2022
Vedtatt av Frosta kommune	21.06.2022, sak 39/22

Endringer

jf. pbl § 12-14

Saksnummer	Endringen gjelder	Arealplan-ID	Revisjonsdato bestemmelser	Vedtatt

PLANBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket med plan-ID 2021003, datert 11.01.2021, sist endret 25.05.2021.

§ 2 Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for ny base for HeliScan som driver med helikoptertjenester. Reguleringsplanen er av type detaljregulering iht. PBL § 12-3.

§ 3 Formål

Området reguleres til følgende arealformål:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2), herunder:
 - Kjøreveg (2011)
 - Lufthavn - landingsbane (2031)
 - Lufthavn - hangar/administrasjonsbygg (2033)
 - Lufthavn - landingsplass helikopter (2034)
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5), herunder:
 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR (5100)

§ 4 Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 4.1 Type næring

Innenfor planområdet er det tillatt med næringsvirksomhet som omfatter helikoptertjenester og dens servicebehov, samt landingsplass for helikopter og landingsstripe.

§ 4.2 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av utearealer.

Det skal være trinnfri adkomst for alle hovedfunksjoner.

§ 4.3 Aktsomhet kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

§ 4.4 Massehåndtering

Ved massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Ved påvist forekomst av fremmede arter, skal massene håndteres slik at spredning ikke skjer.

§ 4.5 Bruk av eksisterende matjord

Ved opparbeidelse av nytt areal der matjorda fjernes, skal matjorda tilføres jordbruksareal med best nytte til jordkvaliteten.

§ 4.6 Luftkvalitet

Retningslinjer for behandling av luftkvalitet iht. T-1520 legges til grunn for etablering av næring som kan ha innvirkning på luftkvaliteten for området.

§ 4.7 Støy

Utendørs støy skal overholde krav stilt i tabell 2 i T-1442/2021 (eller nyere), og være avklart før byggetillatelse gis. Helikoptertrafikk tillates hverdager 07:00-22:00 og unntaksvis i helg. Hvis trafikken øker ut over nivå beskrevet i rapport «Støy fra helikoptertrafikk – Frosta helikopterbase», datert 01.04.2020 skal det utarbeides ny støyberegning og ev. avbøtende tiltak må vurderes.

§ 4.8 Utomhusplan

Sammen med byggesøknad skal det framlegges utomhusplan for den aktuelle tomte.

§ 4.9 Energianlegg

Trafoanlegg som er etablert for området forsyner området med energi. Det tillates å etablere trafoanlegg innenfor planområdet etter avtale med netteier.

§ 4.10 Teknisk infrastruktur

Tekniske anlegg som vann, avløp og overvann avklares ved byggesøknad.

§ 4.11 Geotekniske forhold

Ved byggesøknaden skal fundamenteringsmetode være avklart i forhold til geotekniske forhold.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.1 Kjøreveg (SKV)

Eksisterende veg opprettholdes slik den er i dag.

§ 5.2 Lufthavn – landingsbane (SLL)

Innenfor område SLL tillates etablert landingsbane for helikopter.

Område SLL er også adkomstveg til jordbruksareal, samt adkomst til skog og for utkjøring av tømmer. Landingsbanen skal ikke være til hinder for normal drift av tilgrensende skog- og jordbruksarealer.

§ 5.3 Lufthavn - hangar/administrasjonsbygg (SLA)

Innenfor området er det tillatt med bygg som lager, verksted, garasje, hangar og adm. bygg. Byggegrense er lik formålsgrense.

Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad er 50 % BRA.

Det skal anlegges 1 parkeringsplass for bil pr. 100m² bygg.

Minimum 5 % av parkeringsplasser skal være tilrettelagt bevegelseshemmede.

Det skal innenfor planområdet anlegges 1 parkeringsplass for sykkel pr. 100m² bygg.

Byggene kan tillates oppført med pulttak, flatt tak eller saltak.

Bygg tillates oppført med maksimalhøyde 18m på møne og 15m gesims for tak med fall. Det tillates maksimalhøyde 15m på gesims hvor det benyttes flatt tak.

Mindre bygningskropper for tekniske anlegg kan plasseres inne på takene og kan oppføres i tillegg til vedtatte høydebegrensninger.

§ 5.4 Lufthavn - landingsplass helikopter (SLH)

SLH skal benyttes som landingsplass for helikopter.

§ 6 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

§ 6.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR (L)

Areal avsatt for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Område L er sikkerhetssone for landingsplass. Det tillates tiltak nødvendig for sikkerhet og navigasjon.

§ 7 Rekkefølgekrav

§ 7.1 Brukstillatelse

Før brukstillatelse kan gis må det utføres siktrydding tilknyttet avkjøring til fv. 6824 iht. krav i vegnormal.

§ 8 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning til bestemmelsene

§ 8.1 «Støy fra helikoptertrafikk – Frosta helikopterbase», datert 01.04.2020