

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Vikaleiret Frosta – Frosta kommune, PlanId: L50362021002

Reguleringsplankart datert: 16.06.21

Reguleringsbestemmelser datert: 16.06.21

Saksnummer	2021/101
Siste revisjonsdato bestemmelser	16.06.2021
Vedtatt av Frosta kommune	22.06.2021, kommunestyresak 47/21

Endringer

jf. pbl § 12-14

Saksnummer	Endringen gjelder	Arealplan-ID	Revisjonsdato bestemmelser	Vedtatt

PLANBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for eksisterende og fremtidig næringsutbygging.

Reguleringsplanen er av type detaljregulering iht. PBL § 12-3.

Det regulerte området er vist med plangrense på tilhørende reguleringsplankart.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Type næring

Innenfor næringsområdet er det kun tillatt med landbruksavledet næringsvirksomhet.

§ 2.2 Universell utforming

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

§ 2.3 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 (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

§ 2.4 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.

§ 2.5 Bruk av eksisterende matjord

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

§ 2.6 Luftkvalitet

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

§ 2.7 Støy

Utendørs støy skal overholde krav stilt i T-1442, og være avklart før byggetillatelse gis.

§ 2.8 Utomhusplan

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

§ 3 Bestemmelser til arealformål (PBL § 12-5)

Planen omfatter følgende arealformål:

- a) **1800 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål**
1811 forretning/kontor/industri
- b) **2000 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
2010 Veg
2018 Annen veggrunn
- c) **5000 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift**
5100 Landbruk

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

Forretning/kontor/industri BKB

- a) Innenfor området er det kun tillatt med landbruksavledet næringsvirksomhet og bebyggelse. Dette kan være butikk/utsalg, verksted, lager, foredling, produksjon og kontor. Veksthus tillates kun der hvor dette tidligere er etablert og godkjent, innenfor bestemmelsesområde #1.
- b) Den enkelte tomt kan ha bebygd areal inntil 90 % BYA
- c) Byggegrense er 30m fra midtlinje fv753, for øvrig 4m fra tomtegrenser
- d) Det skal innenfor planområdet anlegges 1 parkeringsplass for bil pr. 150m² bygg. Lagerbygg og veksthus er unntatt regelen. For disse skal det tilrettelegges nok parkering for ansatte. Minimum 5 % av parkeringsplasser skal være tilrettelagt bevegelseshemmede
- e) Det skal innenfor planområdet anlegges 1 parkeringsplass for sykkel 150m² bygg. Lagerbygg og veksthus er unntatt regelen
- f) Byggene kan tillates oppført med pulttak, flatt tak eller saltak
- g) 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
- h) Mindre bygningskropper for tekniske anlegg kan plasseres inne på takene og kan oppføres i tillegg til vedtatte høydebegrensninger
- i) Det skal være trinnfri adkomst for hovedfunksjoner.

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

a) Kjøreveg SKV

Eksisterende avkjørsel fra fv753 skal opprettholdes som hovedadkomst, men det kan opprettes ny avkjørsel på østsiden av området (Revhaugvegen). Ny avkjørsel skal oppgraderes i tråd med plankart samt krav og retningslinjer i gjeldende vegnormalen før den kan tas i bruk for planområdet.

For eksisterende boligeiendom 92/14 gis det veirett gjennom planområdet.

b) Energianlegg BE

Trafoanleggene som er etablert på området forsyner området med energi. Det tillates å etablere flere trafoanlegg innenfor planområdet.

c) Teknisk anlegg

Endring av eksisterende kommunale eller private VA ledninger skal avklares med Frosta kommune og Frosta vassverk før igangsettelsestillatelse kan gis.

Overvann skal håndteres i henhold til Frosta kommunes VA norm.

Næring som benytter vann i produksjonen (prosessvann) skal søke om påslippstillatelse. Dette skal være avklart før det kan gis igangsettingstillatelse.

d) Overvann

Det skal etableres lokal fordrøyning på den enkelte eiendom for å redusere flomrisiko. Overvann skal ledes i åpen bekk fra og med eiendom 92/50 ned til Fylkesveg.

e) Kulvert

Innenfor byggeområde BKB tillates Logtunbekken, vist i hensynssone H540, lagt i rør. Rør skal dimensjoneres for økt nedbør og endelig dimensjonering skal avklares med Frosta kommune før det gis igangsettingstillatelse for tiltak på eiendom 92/17 og 92/37

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (§12-5 nr. 5)

I område avsatt til Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (L) skal Logtunbekken være åpen med vegetasjonsbelte. Området kan fungere som lokal fordrøyning ved stor nedbør og kan tilrettelegges med fordrøyning-/sedimenteringsdam. Hensynssone H540 viser Logtunbekken.

§ 4 Dokument som er retningsgivende og/eller gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelse

Retningsgivende:

VAO-plan Vikaleiret næringsområde, datert 10.05.2021