

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NAAVIK NORDRE – FROSTA - GNR.30 BNR. 01 – STEINBRUDD OG INDUSTRIOMRÅDE.

DETALJREGULERINGSPLAN.

FROSTA KOMMUNE.

VEDTAKSDATO:

1. PLANENS HENSIKT.

Hensikten med planener å legge til rette for steinbrudd / masseuttak, lagerbygg med sosiale rom for virksomheter innenfor råstoffutvinning, mellomlagring av masser og arealer for bearbeiding og utkjøring av steinmasser.

Et areal på ca. 8,8 daa. ønskes allerede nå regulert til nærings / industribebyggelse, pga. etterspørsel fra aktuelle aktører. Skulle det vise seg etter høringsrunden at dette ikke er ønskelig, vil planen endres til et rent steinbrudd / masseuttak med tilhørende anlegg, og til et fremtidig område for nærings- / industribebyggelse som i bestemmelsene i arealplanen. Det opplyses at det er flere ti- talls godkjente planer med kombinert formål steinbrudd / masseuttak og formål næring / industriområde i Norge.

Kommuneplanens arealdel 2015 – 2027 vedtatt 29.09.2020.

Området BKB2 er i kommuneplanens arealdel avsatt til: «Kombinert bebyggelse og anleggsformål – fremtidig»

§ 29.2 i planbestemmelsene for kommuneplanens arealdel:

«Området BKB2 Brattsvedal omfatter kombinert bebyggelse og anlegg. Råstoffutvinning og næringsbebyggelse. Før området kan benyttes til næringsformål skal masseressursene være tatt ut og masseuttaket være avsluttet og tilbakeført i hht. driftsplan.

1.1 Planområde.

Det regulerte området er på planen markert med reguleringsgrense.

1.2 Reguleringsformål.

Reguleringsplan- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12 -5 NR. 1).

- Steinbrudd / masseuttak.
- Andre typer bebyggelse og anlegg.
- Industri / lager.

Reguleringsplan- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 NR. 2)

- Kjøreveg.

Reguleringsplan- Grønnstruktur (PBL § 12- 5 NR. 3)

- Naturområde.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET.

2.1 Generelt.

Ved alle søknader og meldinger etter Plan- og bygningsloven skal det foreligge en detaljert og målsatt situasjonsplan, min. målestokk 1 : 500, som viser bebyggelsens plassering og utforming av utomhusarealer, ev. utomhus lagring og tomtens adkomst og parkering.

2.2 Kulturminner.

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet innenfor planområdet fremkommer automatisk fredede kulturminner, skal arbeidene stanses umiddelbart, og regionale kulturminnemyndigheter varsles jf. Kulturminneloven § 8.

2.3 Rekkefølgebestemmelser.

Frisiktssone ved krysset Aavikvegen og kjørevegen inn til området skal etableres etter forskrift slik at sikten til tilstøtende veg opprettholdes. Eksisterende veg inn til området skal utbedres og etableres i samsvar med

gjeldende regelverk av Statens vegvesen før område formål Industri / lager kan etableres.

2.4 Overvannshåndtering.

Overvann skal fordrøyes og i størst mulig grad infiltreres innenfor tomtearealet.

2.5 Universell utforming.

Ved søknad om rammetillatelse eller ett- trinns søknad skal det gjøres rede for hvordan universell utforming ska ivaretas. Ansvarlig søker skal legge frem dokumentasjon som viser hvordan universell utforming inn til og innvendig i bygninger skal utføres.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL.

3.1 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR.

3.1.1 Kjøreveg.

1.

Til- og avkjøring til området skjer fra Aavikvegen. Avkjøring skal etableres i samsvar med gjeldende regelverk av Statens vegvesen (Håndbok 017). I frisktssoner skal terreng planeres og holdes fritt for vegetasjon i en maksimum høyde på 0,5 meter, slik at sikten mot tilstøtende veg opprettholdes.

2.

Kjøreveg inn til og innenfor planområde skal ha en total regulert bredde på 6,0 meter innkl grøft og skulder i tråd med Adkomstveg til industriområder, A2 i håndbok N – 100 før område formål Industri / lager kan etableres.

3.

Utbyggere innenfor området står selv for kostnader med å koble seg på strøm, vann og avløp.

3.2 GRØNNSTRUKTUR.

3.2.1. Naturområde.

1.

Det skal etableres et skjermende grønt belte i randsonen rundt reguleringsgrensen som vist i plankartet. Dette skal fungere som en buffersone og visuell skjerming mellom planområde og tilgrensende LNFR- S område. Der det er naturlig tillates det drift av skogdrift der dette henger naturlig sammen med tilgrensende omkringliggende skogarealer.

3.3 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

3.3.1. Steinbrudd / masseuttak.

1.

Innenfor område formål steinbrudd / masseuttak tillates uttak av fast fjell med tilhørende knusing, sikting, lagring og salg / utkjøring av ferdigprodukter.

2.

Produksjon i steinbruddet er basert på mobil borerigg, mobilt knuseverk og sikteanlegg. Det tillates boring og sprengning i perioder på 1 uke, og ca. 1 – 2 ganger pr. år. Knusing, pigging og sikting foregår etter behov. Gravemaskinarbeider, opplasting og utkjøring av den daglige driften.

3.

Det tillates oppført mindre godkjent bygg med wc, dusj og sosiale rom innenfor formålet, eller midlertidig brakke godkjent for dette formålet.

4.

I perioder med produksjon nevnt i pkt. 1 og 2 ovenfor, tillates kun drift på hverdager, mandag til fredag mellom kl. 07.00 og 18.00. Produksjon på lørdager, søndager og helligdager er ikke tillatt.

5.

Produksjon og drift i steinbruddet skal utføres slik at mennesker, husdyr, andre bygninger og natur ikke påføres unødig skade og / eller ulemper.

Steinbruddet skal inngjerdes og stenges ved innkjøring med bom for å hindre uønsket trafikk. Området skal i tillegg merkes med skilting med adgang forbudt for uvedkommende. Bruddkanten skal etter hvert som den utvikles til enhver tid være inngjerdet, sikret med gjerde og varslingskilt.

6.

Ved sprengningsarbeider skal varsling- og sikkerhetsprosedyrer for slikt arbeid følge bestemmelser i lov om eksplosivevarer. Vegen skal stenges slik at innkjøring til området ikke er mulig, og alle brukere i nærheten og naboer i nærheten skal varsles ved telefon eller besøk om at sprengning vil utføres.

7.

Ved eventuelt korttids oppbevaring av sprengstoff, gassflasker og annet brann- og eksplosjonsfarlig utstyr skal utføres i hht. brannforskriftens krav. Det skal ikke langtidslagres sprengstoff eller lignende farlige stoffer i bruddet.

8.

Nærliggende bygninger må ikke påføres større rystelser enn gjeldende regelverket tillater. Det vises til krav NS 8176 for rystelser. Dette skal følges opp med jevnlig målinger.

9.

I produksjonsperioder skal knusere, siktere og annet produksjonsutstyr plasseres slik at best mulig skjerming i forhold til bebyggelse innenfor planområdet oppnås. I spesielt tørre perioder, hvor det kan oppstå støvflukt, skal vanning for å dempe støv brukes ved produksjon.

10.

Driften i bruddet vedrørende reoperasjon av maskiner og utstyr skal skje på en slik måte at avrenning fra bruddet eller spillvesker fra maskiner eller utstyr ikke forurenses grunnen.

11.

Utendørs støy ved ordinær drift skal ikke være høyere enn verdier anbefalt i retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T- 1442.

12.

Dersom det i perioder lagres miljøfarlige stoffer innenfor formålsområdet, skal dette oppbevares forsvarlig og leveres godkjent motak i samsvar med lovverket.

13.

Etter endt virksomhet og avslutning av bruddet og masseuttaket, skal samtlige anlegg og installasjoner fjernes. Gjenstående planering og gjenfylling av paller rundt bruddkanten med rene jordmasser skal være slutført senest 2 år etter avslutningen. Området skal istandsettes i hht. driftsplan og sluttplan for bruddet.

14.

Den ferdige planerte delen av formål steinbrudd / masseuttak skal etter avslutning av bruddet, omreguleres til formål industri / lager.

3.4 DEPONIOMRÅDE

1.

Innenfor formålet kan det lagres rene masser fra steinbruddet og mellomlagring av rene masser fra andre steder enn innenfor planområdet.

2.

Lagring av stedlige jordmasser fra avskaling av fjell i bruddet og fra annet arbeide innenfor planområdet skal lagres her. Dette er masser som skal benyttes til avslutningen av bruddet og gjenfylling av pallene i bruddkanten.

3.5. INDUSTRI / LAGER.

1.

Området formål industri / lager skal tilrettelegges for industribedrifter, lagerbygg, garasjeanlegg med tilhørende sosiale rom. Det tillates ikke rene kontorbedrifter eller virksomheter kun for detaljhandel innenfor området.

2.

All bebyggelse skal plasseres minimum 4,0 meter fra veg formålsgrense.

3.

Før oppføring av bygninger eller andre bygningsmessige tiltak innenfor planområdet kan påbegynne, skal tillatelse etter Plan- og bygningsloven innhentes. Ved utslipp av sanitær, avløpsvann og / eller oljeholdig eller annet prosessvann fra produksjon skal utslippstillatelser fra kommunen innhentes og godkjennes.

4.

Prosent bebygd areal skal ikke overstige BYA = 75%. Parkeringsarealer inngår i beregningen i BYA i tråd med TEK § 3.11.

5.

Bebyggelsen kan ha en maksimal høyde på 10,0 meter, gesimshøyde ved flatt tak og mønehøyde ved saltaksløsning.

6.

Det skal tilstrebes en bebyggelse med god form og harmonisk utførelse. Bygninger skal ikke ha lysreflekterende materialer.

7.

Lager og utomhus lagring skal skjermes og ikke ligge i front mot vegareal mellom formål steinbrudd / masseuttak og Industri / lager. Lager utomhus skal inngjerdes.

