



# Detaljreguleringsplan

Plan ID: 1547201704

## Reguleringsbestemmelser for

**Tahaugen Næringspark, Ny Jord, gnr 3/100, 111, 4, 13, 18.**

i Aukra kommune



Dato for siste revisjon: 28.10.2019 (endring vist med raud skrift)

Dok.: C17.13-004.doc

**Jaron Prosjekt AS**

## Detaljregulering for «Tahaugen Næringspark, Ny Jord» – Planbestemmelser. Plan ID: 1547201704

### § 1 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelser gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

Innenfor rammen av plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne, kan kommunen gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene når særlige grunner tilsier det.

#### § 1.1 Plantype, planens formål og avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankartet, sist revidert 28.10.19. Reguleringsplanen er en detaljreguleringsplan etter Plan- og bygningslovens § 12-3.

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av nødvendige bygg og andre faste innretninger, samt parkeringsplasser og trafikkareal innpasses innen planområdet, og omsøkes i takt med behov og utvikling av virksomheten. Det foretas støyvurdering av nye tiltak i forbindelse med byggeanmeldelse av tiltaket.

#### § 1.2 Utearealer

Ved byggesøknad skal det utarbeides en utomhusplan/situasjonsplan i målestokk på minst 1:500. Den skal i hovedsak vise:

- Utforming av uteareal/fremtidig terreng
- Trapper og støttemurer
- Biloppstillingsplasser og trafikkarealer
- Byggplassering
- Evt. andre aktuelle innretninger

Utomhusplanen/situasjonsplanen er grunnleggende for byggesaken. Vedlagte illustrasjoner vil kun være illustrasjoner, og ikke bindende for prosjektet.

#### § 1.3 Tilgjengelighet

Prinsippet for tilgjengelighet, jfr. gjeldende byggeforskrifter, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av bygninger, adkomst, parkeringsplasser, kjøre- og gangarealer, felles utearealer o.l.

#### § 1.4 Støy

**Støyforholda skal være i samsvar med konkrete krav angitt i støyretningline T-1442/16 - tabell 3 (øvrig industri):**

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer med støyfølsomt bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23-07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer med støyfølsomt bruksformål, dag og kveld, kl 7-23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer med støyfølsot bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer med støyfølsomt bruksformål, søn-/helligdag
Øvrig industri	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB og Levening 50 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB og Levening 45 dB	L <sub>night</sub> 45 dB L <sub>AFmax</sub> 60 dB	-	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 45 dB	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 45 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 40 dB

### § 1.5 Miljø og bærekraft

Ved planlegging og opparbeidelse av planområdet skal det legges vekt på løsninger av helhetlig miljø- og ressurstenkning.

- Andel forseglet areal skal minimeres. Ved behov for fast dekke skal det primært, der dette er praktisk mulig mhp. bl.a. forurensning, nyttes permeable løsninger.
- Innenfor planområdet kreves det etablert anlegg for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for eventuelt overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

### § 1.6 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m.

Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

### § 1.7 Tekniske anlegg

Fordelingsnett for strømforsyning og for evt. tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. legges som jordkabler innenfor planområdet, så langt disse ikke føres trådløst gjennom luft.

### § 1.8 Parkering

- Det avsettes nødvendig parkeringsareal for bedriftens biler og maskiner.
- Det avsettes min. 1 parkeringsplass pr ansatt.
- I tillegg avsettes minst 2 parkeringsplasser til gjester, hvorav den ene skal være tilrettelagt for forflyttingshemmede.

### § 1.9 Avkjørsel

Avkjørsel til offentlig veg skal være i samsvar med reguleringsplan.

## § 2 Arealformål som inngår planen

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

- **Bebyggelse og anlegg** (jfr. Pbl §12-5 nr. 1):  
Kontorer m.v.  
Reparasjonsverksted m.v.  
Tekniske anlegg og innretninger for virksomhetens behov
- **Samferdsel og teknisk infrastruktur** (jfr. Pbl §12-5 nr. 2):  
Kjøreveg, V1  
Parkering, P1  
Annen vegggrunn – bedriftsinterne kjøre- og parkeringsareal etableres etter behov innen N1 og N2.

## § 3 Bebyggelse og anlegg

### § 3.1 Næringsareal – (N1 – N2)

#### 3.1.1 Bebyggelsen

Det kan oppføres nødvendig bebyggelse for virksomhetens behov, så som:

- Kontorer m/aktuelle fasiliteter
- Lager
- Verksted for biler og maskiner

- Vaskeanlegg innendørs og utendørs for biler og maskiner
- Garasjer
- Tankanlegg for drivstoff for virksomhetens behov, samt evt. for salg
- Eventuelle faste innretninger for virksomhetens behov

I tillegg skal det avsettes nødvendig areal til kjøre- og gangareal, parkering m.v.

Det legges opp til at bebyggelsen får en mest mulig ensartet form, byggestil og fargesetting.

### **3.1.2 Bebyggelsen, høyde**

Bebyggelse og eventuelle tekniske innretninger kan føres opp med maksimal høyde på 12 m, over ferdig planert terreng.

### **3.1.3 Grad av utnytting**

Grad av utnytting til bygg og andre faste installasjoner settes til 60 % av arealene i N1 og N2, og begrenses ellers av inntegnede byggegrenser.

### **3.1.4 Byggegrenser**

Byggegrenser mot FV216 settes til 30 m fra fylkesvegens senterlinje. Byggegrense mot lokalveg og naboeiendom settes ellers til 4 m fra regulert formålsgrense for N1 og N2.

Eksisterende bebyggelse, som ikke oppfyller ovennevnte avstandskrav, skal kunne bestå som på tidspunkt for planens godkjenning.

### **3.1.5 Inngjerding m.v.**

Næringsarealene områdesikres/avsperres med gjerde og porter etter behov, med inntil 2,5 m høyt stålgjerde.

## **§ 4 Samferdsel og teknisk infrastruktur**

### **§ 4.1 Kjøreveg (V1) og avkjørsler**

- Kjøreveg V1 er regulert til felles kjøreveg for planområdet, og tilstøtende bebyggelse og gardsbruk m.v. Vei 1 skal opparbeides med avkjørsler som vist på planen, med kantradius R15.  
Atkomst mellom kjøreveg V1 og N1 skal kun nyttes til personbiltrafikk. Dette skiltes.  
På plankartet er skjærings- og fyllingsskrånninger ikke inntegnet. Det forutsettes at de nødvendige skråninger/skjæringer legges inn på tilstøtende arealer. Skråningene skal bearbeides slik at skjæringsflatene i fjell oppnår snarlig begroing.
- Kjørevegen dimensjoneres for stor lastebil (herunder også for brannbil/renovasjonsbil m.v.).
- Eksisterende avkjørsel fra N1 til fylkesveg 216 opprettholdes i samsvar med tidligere reguleringsplan, med kantradius R15.
- Det opparbeides forskriftsmessige siktforhold for avkjørsler mot tilstøtende fylkesveg 216.

### **§ 4.2 Parkering (P1)**

Eksisterende parkeringsareal, P1, skal fortsatt bestå som småbilverksted for turgåere, ansatte, besøkende m.v.

Jaron Prosjekt AS