



Aukra kommune

Reguleringsføresegner	
Plannavn:	Åsdalen industriområde
Type plan:	Detaljregulering
Planid:	1547202102
Saksnummer:	PLAN-22/00077
Datert:	10.04.2024
Sist revidert:	
Vedtaksorgan:	Kommunestyret
Vedtaksdato:	DD.MM.ÅÅÅÅ
Vedtaksnr:	PS-XX/XX



1 FØREMÅLET MED PLANARBEIDET

Hovudføremålet med planarbeidet er å leggje til rette for etablering av nye industritomter med tilhøyrande anlegg i Julsundet, Aukra kommune.

2 GENERELLE BESTEMMELSER

2.1 Planavgrensing

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som er vist på plankartet med planavgrensing. Innanfor disse grensene skal areala nyttast slik som arealføremåla på plankartet og føresegnene fastset.

2.2 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i terreng skal utførast på ein slik måte at eksisterande og naturleg vegetasjon så langt det let seg gjere vert bevart. Alle skjeringar og fyllingar skal få ei utforming og overflate som dempar den visuelle effekten av inngrepa.

2.3 Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal leggst til grunn innanfor reguleringsføremåla ved utforming av alle trafikkanlegg, uteopphaldsareal m.m. Ut over dette gjeld universell utforming av byggverk slik det er nedfelt i plan- og bygningslova og byggt teknisk forskrift (TEK17)

2.4 Kulturminner

Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stansast og kulturvernmynde i Møre og Romsdal fylkeskommune kontaktast, jf. lov om kulturminner § 8 andre ledd.

2.5 Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, skal leggst til grunn for tiltak innanfor planområdet.

2.6 Private avtaler

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtarar som er i strid med føresegnene.

2.7 Eventuell endring av vedtatt plan

Vesentlege avvik frå plankart og føresegner skal som hovudsak skje gjennom reguleringsendring, jf. plan- og bygningslova § 12-14.

Kommunen kan, når føresetnadene er til stades, gi dispensasjon frå reguleringsplanen i medhald av plan- og bygningslova § 19.

2.8 Framande planteslag

Ved gravearbeid innanfor planområdet skal det takast særleg omsyn slik at framande planteslag ikkje står i fare for å bli spreidd. Dette inkluderer tiltak som å unngå å bruke masser det har vekt framande planteslag, vasking av maskiner og reiskaper for å unngå ytterlegare spreiding av slike artar m.m.

Fylgjande tiltak kan gjennomførast utan ytterlegare løyve frå kommunen:

- Fysisk fjerning av framande treslag dersom desse ikkje tener ein spesiell funksjon som til dømes leplanting.
- Fysisk fjerning av observerte frøplanter av framande planteslag.

- Fysisk fjerning av observerte framande busker og planter for å hindre ytterlegare spreiding.

Følgjande tiltak kan gjennomførast men krev løyve frå kommunen:

- All fjerning av frøplanter av framande treslag, busker eller planter ved bruk av sprøytemiddel som inneheld glyfosat eller tilsvarende stoff med same virkning (kontaktvirkande og systemiske herbicid).
- Slike sprøytemiddel kan kun nyttast av personar eller føretak med gyldig sprøytesertifikat, og bruken skal være i samsvar med brukarretteleinga oppgitt på godkjent etikett.
- Ved eventuell sprøyting skal det nyttast tilrådd og godkjent sikkerheitsutstyr som til dømes heildekkande dress, gummihanskar, gummistøvlar, augebeskyttelse, støvmaske, gassmaske mv.
- Sprøyteutstyr som nyttast skal være i henhold til tekniske krav for slikt utstyr.
- Ved eventuell sprøyting i område som er åpent for allmenn ferdsel skal behandla areal merkast med plakat som er godkjent av mattilsynet.

2.9 Handtering av overvatn

Overvatn skal som hovudsak førast til opne grøfter/kanalar eller andre naturbaserte løysingar. Tilstrekkeleg dimensjonerte rør kan nyttast der det vert sett på som mest hensiktsmessig.

Alle tiltak knytt til overvatn skal dimensjonerast for framtidig auke i ekstremver gjennom å beregne eit klimapåslag på minst 40 % på dimensjonerande nedbørsmengd.

2.10 Energianlegg/leidningsnett

Fordelingsnett for straumforsyning skal leggjast som jordkabler. Trafo eller andre naudsynte konstruksjonar knytt til straumforsyning kan etablerast på ledig areal innanfor arealføremålet «industri». Planlegging og gjennomføring av aktuelle tiltak skal skje i samråd med netteigar (Elinett).

2.11 Krav til situasjonsplan

Ved søknad om oppføring av bygg på tomt avsett til industri skal det leggjast ved ein situasjonsplan i målestokk 1:500 som minimum viser følgjande:

- Plassering av bygg på tom, utnyttingsgrad
- Høgde på bygg
- Tilkomst
- Parkeringsareal
- Areal til uteopphald og grøntområde dersom relevant
- Areal til utelagring inkludert skjerming dersom relevant
- Plassering av informasjonsskilt/reklame dersom relevant
- Plassering av støttemur/gjerde dersom relevant

2.12 Byggegrenser

- Bygg og andre varege faste konstruksjonar skal plasserast innanfor byggegrensene som er vist på plankartet.
- Plankartet viser byggegrense på 30 meter målt frå senterlinja til fylkesveg 529.

3 BESTEMMELSER FOR AREALFORMÅL (§ 12-5)

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

3.1.1 Industri (IND)

- Innanfor området kan det etablerast lett industri, handverksbedrifter, lagerbygg og masselagring med tilhøyrande kontor og administrasjonsfunksjonar.
- Industriområdet vert regulert som ei flate der enkelttomter vert frådelt etter søknad.
- Det er ikkje tillatt å etablere verksemd som kan medføre vesentleg ulempe for nærområda.
- Det skal settast av til køyreareal, areal til varelevering, og eventuell areal til utandørs lagring innanfor dei enkelte tomtene.
- Områder for masselagring skal skjermast med innhegning, planting eller med bygningsmessige tiltak.
- Det skal settast av minst ein parkeringsplass pr. 100 m² BRA, og desse skal etablerast innanfor dei enkelte tomtene. Minst ein av parkeringsplassane skal vere tilrettelagt for personar med nedsett funksjonsevne, og kvar avsett plass skal ha fylgjande mål for å sikre naudsynt tilkomst ved bruk av rullestolheis: lengde 6 meter, breidde 4,5 meter. Parkering for personar med nedsett funksjonsevne skal plasserast nærmast mogleg hovudinngangen til bygget.
- Tillatt utnyttingsgrad er 85 % BYA (tillatt bebygd areal i prosent av netto tomteareal).
- Bygningar kan oppførast med mønehøgde på maksimalt 12 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- Innanfor området kan det etablerast naudsynte anlegg knytt til straumtilførsel som trafo mv.

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

3.2.1 Veg (o_V)

Føremålet omfattar eksisterande fylkesveg 529 som er hovudtilkomstvegen til planområdet, vist på plankartet med regulert breidde.

3.2.2 Køyreveg (o_KV)

- Føremålet omfattar nytt kryss og tilkomstveg til planlagt industriområde.
- Krysset og tilkomstvegen skal dimensjonerast for vogntog og for hastigheit 50 km/t.
- Bredde på tilkomstvegen skal være 7,5meter med vegbane på 6 meter og grøfter på 0,75 meter på kvar side slik det går fram av plankart.
- Tilkomstvegen skal ha fast dekke og belysning.
- Krysset og tilkomstvegen skal opparbeidast i henhold til krava i handbok N100.

3.2.3 Køyreveg (f_SV)

Føremålet omfattar delar av eksisterande skogsbilveg, Lauvåsvegen, som vert nytta som tilkomst til bustadar på Lauvåsen og Åshaugen, og som turveg til Hundetjønna. Veggen vert vidareført i plankart slik den ligg i dag, og vert ikkje omfatta av planlagde utbyggingstiltak innanfor planområdet.

3.2.4 Gang og sykkelveg (GS)

Føremålet omfattar eksisterande gang og sykkelveg nord for fylkesveg 529, vist på plankartet med regulert breidde. Gang og sykkelvegen og tilhøyrande sideareal vert vidareført i plankart slik den ligg i dag, og vert ikkje omfatta av planlagde utbyggingstiltak innanfor planområdet.

3.2.5 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Føremålet omfattar naudsynt areal som naturleg høyrer til tilgrensande vegareal, som eigedomsområde/sikkerheitssone/ervervsareal, eventuelle skjæringar og fyllingar, grøfter for overvannstiltak og snøopplag, areal for naudsynt teknisk infrastruktur, friskt, samt andre anlegg og installasjonar som det vert sett på som hensiktmessig å etablere innanfor desse areala.

Grøntareal skal så langt det let seg gjere tilpassast omkringliggende terreng, og skal såast til eller avsluttast med masser som sikrer raskast mogleg revegetering med stadeigen vegetasjon. Det skal ikkje nyttast masser som kan medføre fare for spreiding av framande planteslag

3.2.6 Kollektivhaldeplass (KH)

Føremålet omfattar eksisterande busslomme utarbeidd etter utbetningsstandard (innkøyringslengde på 17 meter, lengde på oppstilling på 20 meter og utkøyringslengde på 17 meter – totalt 54 m). Busslomma vert vidareført i planforslaget slik den ligg i dag, og vert ikkje omfatta av planlagde utbyggingstiltak innanfor planområdet.

3.2.7 Leskur/plattformtak (LPL)

Føremålet omfattar eksisterande leskur i tilknytning til busslomme. Leskuret vert vidareført i planforslaget slik det ligg i dag, og vert ikkje omfatta av planlagde utbyggingstiltak innanfor planområdet.

3.2.8 Parkeringsplass (P)

Føremålet omfattar eksisterande parkeringsplass for turgåarar ved Lauvåsvegen. Parkeringsplassen vert vidareført i planforslaget slik den ligg i dag, og vert ikkje omfatta av planlagde utbyggingstiltak innanfor planområdet.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turveg (TV)

Føremålet omfattar justert trase på delar av eksisterande tursti for å unngå konflikt med planlagde utbyggingsføremål.

3.3.2 Naturområde (GN)

- Innanfor naturområda skal naturleg vegetasjon, terreng og vassvegar bevarast.
- Det kan ikkje iverksettast tiltak, eller etablerast anlegg som endrar området sin art eller karakter. Oppføring av bygg, og plassering av varege eller midlertidige konstruksjonar eller anlegg er ikkje tillatt.

3.3.3 Vegetasjonsskjerm (VS)

- Innanfor områda avsett til vegetasjonsskjerm skal eksisterande tre så langt det let seg gjere bevarast for å fungere som ei visuell skjerming av det planlagde industriområdet.
- Innanfor områda avsett til vegetasjonsskjerm kan det etablerast naudsynt teknisk infrastruktur.

- Dersom Hustadvika kommune i framtida omregulerer tilgrensande areal i aust til industri eller næring kan delar av området avsett til vegetasjonsskjerm nyttast til å etablere felles tilkomstveg dersom dette vert sett på som relevant.
- Det er ikkje tillatt med lagring innanfor områda avsett til vegetasjonsskjerm.

4 FØRESEGNER FOR OMSYNSSONER (§ 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1 Frisikt (H140)

- Plankartet viser sikringssoner for frisikt i avkøyrslene innanfor planområdet.
- Innanfor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 meter over tilgrensande vegers nivå.
- Busker, tre eller andre konstruksjonar som kan hindre fri sikt er ikkje tillatt.
- Det er ikkje tillatt å parkere eller lagre utstyr innanfor frisiktsonene.
- Trafikkskilt og lysmaster kan plasserast innanfor frisiktsonene dersom dei ikkje er til hinder for fri sikt.
- Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar vert fjerna.
- I avkøyringa til industriområdet og Lauvåsvegen skal frsikta være 126 meter til kvar side, målt frå eit punkt 10 meter inne i avkøyrsla.

4.1.2 Gul støysone (H220)

- Plankartet viser gul støysone frå Statens vegvesen sitt generelle støysonekart.

4.1.3 Flaumfare (H320)

- Plankartet viser aktsemdsone for flaum knytt til eksisterande elv/bekk innanfor planområdet.

5 REKKEFØLGKRAV

- Tilstrekkeleg dimensjonerte anlegg for handtering av overvatn skal vere etablert innan det vert gitt brukstillatelse.
- Eksisterande kulvertar nord for planområdet skal vere oppgradert slik at dei vert tilstrekkeleg dimensjonert til å handtere auka vassmengd innan det vert gitt brukstillatelse.
- Nytt kryss og tilkomstveg skal være opparbeidd etter krava i handbok N100/V121 innan det vert gitt løyve til frådelling.
- Eksisterande sti lengst aust i planområdet skal vere flytta til område for vegetasjonsskjerm innan det vert gitt brukstillatelse.