

Planbestemmelser

4081 RØDKLEV - VISNES - 79/154

Arkivsak: 18/4216
Arkivkode: PLANR 4081
Sakstittel: PLAN 4081 - DETALJREGULERING FOR RØDKLEV, VISNES - 79/154

24.08.21

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

§ 1. Planens hensikt

Å legge til rette for økt aktivitet innenfor reparasjon av og gjenvinning av kjøretøyer og campingvogner. Herunder etablering av bygninger og lagerarealer for sortering/organisering/oppbevaring av gjenvunnet materiale til gjenbruk. Å legge til rette for mulig gjenvinning av andre produktgrupper.

Området reguleres til følgende formål:

Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – metallgjenvinning (pbl §12-5 nr.1)

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

Hensynssoner (pbl §12-6)

Bestemmelsesområder

§ 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Tomteutnyttelse

Det tillates tomteutnyttelse 50 % (BYA) av den enkelte tomts bruttoareal. Det tillates maks. 15 000 kvm BRA innenfor området. Tenkte plan medregnes ikke i beregningen. Se § 2.7 særskilt vedr. parkering.

§ 2.2 Restriksjonsplanen for Haugesund Lufthavn

For bygg/påbygg/anlegg/tårnkran med bom over kote 26,3 m og mobilkran som skal operere høyere enn 35 m over terreng gjelder følgende spesielle bestemmelser:

- Dersom det skal etableres nytt bygg/påbygg/anlegg over kote 26,3 meter over havet, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

- Dersom mobilkran skal operere høyere enn 35 meter over terreng, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Skal det brukes tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur i planområdet der bom overstiger kote 26,3 meter over havet, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene.
- Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bruk av bygg/påbygg/anlegg og kraner.

§ 2.3 RESTRIKSJONER VED SPRENGNINGSARBEIDER

Grunnet hubro og havørn i området er det ikke tillatt å utføre sprengningsarbeid i perioden 1.februar til 1. juli. Mindre sprengningsarbeider så som grøftesprengning o.l. kan likevel finne sted i denne perioden etter samråd med kommunen.

§ 2.4 ETABLERING OG SIKRING AV NYE SKJÆRINGER

Ved etablering av nye skjæringer skal disse prosjekteres/utføres i henhold til plankartet med helning 1:1 ned til kote +10. Høyden på flaten kan tilpasses eksisterende veger, avkjørsler og gruvesjakt der det er nødvendig. Det skal etableres personsikringsgjerde på skjæringstoppen.

Det skal utarbeides massedisponeringsplan i forbindelse med søknad om masseuttak. Av planen skal det fremgå hvilken type masse (type bergart eller type løsmasse) det er snakk om, og hvor massene skal disponeres.

§ 2.5 STØY

§ 2.5.1 Industristøy

Støy fra virksomheten skal ikke overskride gjeldende retningslinjer for industristøy, jf T - 1442.

Støykilde	Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23-07
Industri, havner og terminaler	Uten impulslyd: L(den) 55 dB Med impulslyd: L (den) 50 dB	L (night) 45 dB, L (5AF) 60 dB

§ 2.5.2 Vegtrafikkstøy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjelder, jf. kommuneplanens bestemmelser § 3.4.

§ 2.6 UNIVERSELL UTFORMING

Det stilles for tiltak krav til universell utforming, jf. Kommuneplanens bestemmelser § 5.1.

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp for uterom og bygninger som skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede, så langt det er forenlig med /kan tilpasses virksomhetens karakter.

§ 2.7 TEKNISK PLAN/ANLEGG

§ 2.7.1 Vedlagt søknad om tiltak skal det foreligge en teknisk plan som viser tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett og plan for overvannshåndtering.

Sammen med teknisk plan skal det foreligge et fullstendig ledningskartverk som viser alle overvannsledninger, spillvannsledninger og oljeutskiftere. Det må også komme frem av teknisk plan hvilke områder som er asfaltert og hvilke områder som har betongdekke og/eller grusdekke.

§ 2.7.2 Vedlagt søknad om tiltak byggesøknaden skal vises en overbygget sykkelparkeringsplass og en biloppstillingsplass pr. ansatt (pr. skift).

Det skal også vises plan for intern trafikkavvikling og oppstillingsplass for relevant antall større kjøretøyer tilpasset virksomhetens karakter og behov.

§ 3. Bestemmelser til arealformål (§ 12-5 nr.1)

ANNEN SÆRSKILT ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGG – METALLGJENVINNING AB1.

§ 3.1 Området skal nyttes til metallgjenvinning med tilhørende anlegg. Herunder anlegg for lagring og opphugging biler/kjøretøy, campingvogner, anleggsmaskiner, fabrikk-/produksjonsutstyr, stål, metaller, og virksomhet for engroshandel av avfall og skrap.

Det forutsettes at det bare kan etableres virksomhet med lavere arbeidsplass- og/eller besøksvirksomhet. Dette skal redegjøres for i hver enkelt søknad om tillatelse til tiltak.

§ 3.2 Planens formålsgrense er byggegrense. Plan- og bygningslovens nabogrensebestemmelser gjelder forøvrig.

§ 3.3 Bygninger/tiltak tillates generelt oppført med gesimshøyde 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Innenfor bestemmelsesområde #1-1 gjelder egne høydebestemmelser.

Tekniske anlegg og lokale takoppbygg begrenset til 10 % av den enkelte bygnings areal kan føres opp til kt. 20.

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

VEGFORMÅL OMRÅDE SKV

§ 4.1 Veg fra industriområdet frem til Fylkesveg 4818 Visnesvegen skal opparbeides.

Vegen skal oppbygges med 7 meters bredde inkludert veigrøfter, derav minimum 4,5 meter kjørebane med fast dekke.

Tilknytning til Fylkesveg 4818/Visnesvegen skal utformes i samsvar med Statens vegvesens håndbok N100.

Tilknytningen skal ha teknisk plan utformet i samsvar med R700, og skal oversendes vegmyndigheten for gjennomsyn.

§ 5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

HENSYNSONER OMRÅDER H190_1-3 og H570_1

§ 5.1 Tidligere utfylte arealer H190-1

Før tiltak i tidligere utfylte arealer som kan medføre aktivisering/resuspensjon av miljøgifter tillates i området, skal det foretas kartlegging/prøvetaking av eventuelle miljøgifter i fyllingsmassene.

Ved eventuelle forekomster av miljøgifter som overstiger akseptable grenseverdier skal det utarbeides en tiltaksplan. Planen for tiltaket skal godkjennes av kommunen.

§ 5.2 Eksisterende gammelt garderobebygg H570-1

Dette kan vedlikeholdes og settes tilbake i opprinnelig stand, evt. oppgraderes i samråd med kommuneantikvaren.

Bebyggelsen skal ikke rives. Istandsetting skal søke å tilbakeføre bygningen til originalt utseende. Dette gjelder også materialvalg og utførelse i den grad det lar seg gjennomføre.

Kan benyttes til garderobe, trimrom, velferdsfasiliteter og generelt aktivitet innenfor planens formål.

Hensynsonen begrenses av bygningens/terrassens og skorsteinens vegglinje pluss 2 m.

§ 5.3 Eksisterende gamle gruvedganger H190-2-3 og H570- 2

På plankartet er disse definert med en utstrekning radius 5 m fra senter gruvedgang hvor tiltak som planering eller bygging ikke tillates.

Kommunen kan likevel gi tillatelse til tiltak her når det dokumenteres at tiltaket er sikkerhetsmessig forsvarlig, herunder spesielle tiltak for å sikre gruvedgangene. Eventuelle tiltak skal ikke skade gruvedgangene, eller forringe deres verdi som industrielle kulturminner. Tiltak skal avklares med kommuneantikvaren.

§ 5.4 Frisiktsoner

I områdene regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt innenfor en høyde fra 0,5 meter over tilstøtende vegbaner.

§ 6. Rekkefølgebestemmelser

§ 6.1 Tilknytning til Fylkesvegen og vei fra denne og frem til avkjørsel gnr 79/67, må opparbeides i henhold til planen før nye tiltak kan tas i bruk.

Kravet til 4,5 m fast dekke gjøres ikke gjeldende før etter at masseuttak har funnet sted.

§ 6.2 Sikring dam på gnr/bnr 79/18.

Sikring av dam på gnr 79/18 må gjøres før videre masseuttak kan finne sted.
Ref.: Erklæring vedr. tiltak på naboeiendom, sikring av dam.

§ 6.3 Brannvannsdekning.

Før tillatelse til tiltak utenom planeringsarbeider og opparbeidelse av vei – og VA -anlegg, skal brannvesenet gi en uttale om brannvannsdekning.

I den utstrekning slik uttalelse betinger økt brannvannsdekning må dette etableres før det kan gis igansettingstillatelse for tiltak utenom slike tiltak som spesifisert i første ledd ovenfor.

§ 7. Bestemmelsesområder

§ 7.1 Bestemmelsesområde #1-1 utforming:

Innenfor området tillates bygning(er) oppført med høyde inntil 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 7.2 Bestemmelsesområde #4-1 funksjons- og kvalitetskrav:

Arealet er avsatt til skjæringskant. Skjæringen sømbores 1:1.

§ 7.3 Bestemmelsesområde #4-2 funksjons- og kvalitetskrav:

Arealet er avsatt til eksisterende høyde/knaus for å skjerme anlegget fra bebyggelsen på Visnes. Knausen skal ikke fjernes.

Dokumenter

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Erklæring vedr. tiltak på naboeiendom, sikring av dam.