

2022003, føresegner; Detaljreguleringsplan for utviding av Bøfjorden Sag AS

Desse føresegnene gjeld for detaljreguleringsplan med PlanID 2022003, innanfor plangrensa som vist på 20220003_Plankart_A3_16mai2023.pdf.

1. Målet med planen og føremål som inngår i planen

Målet med planen er å legge til rette for utviding av næringsarealet til Bøfjorden Sag AS i Bøfjorden.

Planen viser areal til:

Bygg og anlegg, pbl. § 12-5, nr. 1:

Renovasjonsanlegg (BRE), Støttemur (BAS), Industri/lager (BKB 1), og Kontor/lager (BKB 2).

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl. § 12-5, nr. 2:

Veg (o_SV) og Annan veggrunn- grøntareal (o_SVG 1-5).

Naturformål av LNFR, pbl. § 12-5 nr. 5

Naturformål, LNA

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, pbl. § 12-5 nr. 6

Naturområde i sjø, VNS

Omsynssoner, pbl. §12-6:

Faresone flaum (H320) og Sikringszone, friskt (H140 1 -5)

2. Felles føresegner for planområdet

- Dersom det vert avdekka forureina massar, eller framande artar før eller under anleggsperioden, skal tiltakshavar varsle kommunen. Forureina massar skal handterast i samsvar med avfallsplan som kommunen har godkjent.
- Anleggsutstyr og massar som blir frakta til planområdet skal vaskast før flytting til planområdet.
- Skulle det under bygge- og/eller anleggsarbeid innanfor plangrensa kome fram gjenstandar eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeida stoppast, og melding sendast til kulturminnestyresmakter omgåande, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne § 8 andre ledd.
- For å oppnå tilfredsstillande miljøforhold i anleggsfasen, skal luftkvalitets- og støygrensar som angitt i Miljøverndepartementets *Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen*, T-1520 og T-1442, leggast til grunn.
- I samråd med kommunen skal det etablerast gjerder mellom næringsareala og offentleg veg som reduserer støy frå, -og innsyn til næringsareala.
- Ved arrondering innanfor plangrensa skal næringsrik jord ivaretakast og plasserast på eigna stad.

3. Føresegner til bygg og anlegg, PBL §12-5, nr 1

3.1 Renovasjonsanlegg, BRE, plass for renovasjonsdunkar

3.2 Støttemur, BAS

- BAS er areal for støttemur og oppfyllingsareal. Etablering av støttemur og fylling skal gjennomførast utan at nærliggande Naturformål (LNA) vert arrondert eller endra på anna vis.
- Over støttemuren skal det plasserast lausmassar, slik at det etablerer seg vegetasjon på skråninga.

3.3 Industri/lager, BKB 1

- a) BKB 1 er avsett til bygningar, materiallagring, vegar og andre tilhøyrande anlegg for tilverking – og vareproduksjon. Maksimal møne- eller takhøgde 10 meter, og maksimal m²-BYA innanfor BKB 1 er 13 000 m². Parkeringsplassar på grunnen kjem i tillegg.
- b) Innanfor BKB 1 skal det opparbeidast minimum 15 parkeringsplassar for tilsette og besøkande.
- c) Nye bygg skal ha farge/kledning som eksisterande

3.4 Kontor/lager, BKB 2

Innanfor BKB 2 kan det lagrast materialar og utstyr, men det tillatast ikkje oppført bygningar.

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

4.1 Veg, o_SV 1 og 2 er eksisterande offentleg veg forbi næringsareala

4.2 SVG 1 til 5 er grøfter/grøntareal og areal til frisiktsoner mellom næringsareala og offentleg veg.

5. Føresegner til landbruk, natur og friluftsmål (PBL § 12-5, nr 5)

LNA (naturformål) på plankartet, er sideareal til Settemselva, og inngrep, arrondering eller fjerning av vegetasjon innanfor arealet er forbode.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, nr 6)

VNS (naturområde i sjø og vassdrag) avgrensar Settemselva og sjøareal vest for næringsarealet.

7. Omsynssoner (PBL § 12-6)

7.1 H320 avgrensar areal med flaumfare (200-års intervall, inkludert kalkulert klimapåslag og havnivåstigning)

- a) Innanfor H320 skal utbyggingsformål ha følgjande planeringshøgde avhengig av tryggleiksklasse (jf. Tek §7-2):
 - Minimum innvendig golvhøgde for utbyggingsformål i tryggleiksklasse F1 er 2,4 m.o.h.
 - Minimum innvendig golvhøgde for utbyggingsformål i tryggleiksklasse F2 er 2,6 m.o.h.
 - Minimum innvendig golvhøgde for utbyggingsformål i tryggleiksklasse F3 er 2,7 m.o.h.

7.2 H140, sikringsone som avgrensar areal til frisiktsoner

- a) Innan for H140 skal det til ei kvar tid vere fri sikt i en høgde på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytanes vegane.

8. Rekkefølge-føresegner

Plankartet viser 2 nye avkøyrslar til BKB 1. Andre avkøyrslar til BKB 1 enn dei som er viste på plankartet, skal stengast innan dei nye vert tekne i bruk.