



Detaljregulering Kopperå

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2022003

Saksnummer <xxxxxx>

1 Planens hensikt og avgrensning

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av hydrogenanlegg på Kopperå, med tilhørende hensynssoner. Planbestemmelsene videreføres i all hovedsak i henhold til eksisterende bestemmelser for reguleringsplaner som berøres av reguleringsplanen, herunder plan 2014002 og 1998002.

Bestemmelsene gjelder innenfor reguleringsgrensen på plankartet.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Offentlig formål

Felt merket med «o_» i plankartet er avsatt til offentlig formål.

2.2 Støy og luftkvalitet

Gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen. Sammen med søknad om tiltak skal det legges ved dokumentasjon som viser at støyforholdene er ivarettatt.

Grenseverdier gitt i gjeldende retningslinje T-1520 om luftkvalitet i arealplanlegging skal overholdes utenfor boliger og annen følsom arealbruk der mennesker oppholder seg over lengre perioder.

Anleggsperioden

For støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal grenseverdier gitt i gjeldende retningslinje T-1442 kapittel 6, tabell 4 og 5, gjelde. Ved overskridelser av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak i samsvar med gjeldende retningslinje T-1442 kapittel 6.3 og tilhørende retningslinje M-2061 eller tilsvarende. Kapittel 6 i gjeldende retningslinje T-1520 skal følges så langt som praktisk mulig.

2.3 Arkeologiske forhold / kulturminner

Dersom det under arbeidet i tiltaksområdet påtreffes kulturminner under jordoverflaten som kan være fredet eller vernet i samsvar med kulturminneloven § 4, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning som det berører kulturminnet med sikringssone på 5 meter omkring. Funn skal meldes til vedkommende kulturmyndighet iht. kulturminnelovens §8.



2.4 Tiltak mot jernbanen

Alle tiltak som planlegges etablert innenfor 30 meter fra senterlinje jernbane (Meråkerbanen), skal avklares og godkjennes av Bane NOR.

2.5 Fremmede arter

Beplantningen innenfor planområdet bør bestå av stedegne arter. Fremmede plantearter som kan spres i naturen skal bekjempes.

Det skal bare brukes rene masser og/eller stedegen jord for utfyllinger.

2.6 Teknisk anlegg

Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv /datakommunikasjon o.l. skal legges som jordkabler.

2.7 Sidespor til industriområdet

Dersom det skal etableres et privat sidespor til næringsområdene / industrivirksomhet, må det utarbeides en detaljert plan der jernbaneteknisk kompetanse kan dokumenteres. Alle tiltak som berører jernbanen, må avklares med baneier før planlegging igangsettes.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BN1 & BN2)

3.1.1 Situasjonsplan

3.1.1.1 Før det kan foretas omlegging av vei, gangvei, avkjørsel og parkeringsareal innenfor område-Friheim (Meråker Næringspark) kreves det situasjonsplan der alle nye tiltak synliggjøres.

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

3.2.1 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

3.2.1.1 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er satt til BYA = 20%.

3.2.1.2 Det er tillatt med gjenoppbygging eller påbygging av eksisterende boliger som i dag har to målbare plan og innenfor 20% BYA.

3.2.1.3 Det tillates ikke nye boligenheter.

3.2.2 Næringsbebyggelse (BN1)

3.2.2.1 Innenfor det eksisterende industriområdet tillates videre utbygging av næringsbebyggelse og industri.

3.2.2.2 Det tillates etablering av sidespor fra o_STJ. Sporløsning og tekniske installasjoner må godkjennes av baneier.

3.2.2.3 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er satt til BYA=50%.

3.2.2.4 Maksimal tillatt mønehøyde er 13,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.2.3 Næringsbebyggelse (BN2)

3.2.3.1 Området kan være tilstøtende til eksisterende industriområde på andre siden av jernbanen.

3.2.3.2 Det kan også oppføres bygninger for mellomstor industri og/eller næring med tilhørende anlegg.

3.2.3.3 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er satt til BYA=50%.



3.2.4 Næring / tjenesteyting (BKB)

3.2.4.1 Det er tillatt med offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse.

3.2.4.2 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er satt til BYA=30%

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

3.3.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt x, x, x, etc.)

3.3.2 Kjøreveg (SKV1-2)

3.3.2.1 Alle kjøreveger skal ha en minimumsbredde på 6,5 meter, tilpasset trafikk med vogntog.

3.3.2.2 Alle kjøreveger og adkomster skal utformes iht. enhver tid gjeldende vegnormer.

3.3.3 Fortau (SF)

3.3.3.1 Fortau skal opparbeides med en minimumsbredde på 3 meter.

3.3.3.2 Fortau skal opparbeides iht. enhver tid gjeldende vegnorm.

3.3.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

3.3.4.1 Arealet skal kun benyttes til samferdselsrelaterte formål. Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor formålet.

3.3.5 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

3.3.5.1 Arealet skal kun benyttes til grøfter, skjæringer o.l. Areal skal tilsås ved ferdigstillelse.

3.3.5.2 Det tillates etablert tekniske anlegg innenfor formålet. Det tillates etablert belysning innenfor formålet.

3.3.6 Trasé for jernbane (STJ)

3.3.6.1 Det tillates tiltak som er relatert og nødvendig for drift av jernbanen.

3.3.6.2 Sikkerhetstiltak mot tilliggende formål / eiendommer tillates.

3.4 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.4.1 Friområde (GF) – «Myrbanen»

Området benyttes til lekeplass / friområde / ballområde. Området rundt grusbanen gis en parkmessig behandling.

3.4.2 Vegetasjonsskjerm (GV1-2)

3.4.2.1 Vegetasjonsskjerm skal fungere som en skjerming mellom næringsområde (BN2) og omkringliggende boligbebyggelse.

3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.5.1 Jordbruk (LJO)

Det tillates ikke tiltak som medfører inngrep i eller påvirker jordbruksarealet.

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

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

4.1.1 Frisikt – H140

Vegetasjon og andre sikthindrende innretninger i frisiktsonen ved vei kan maksimalt ha en høyde på 0,5m.



4.1.2 Brann-/ eksplosjonsfare – H320_1 (Indre sone)

4.1.2.1 Det er ikke tillatt å etablere tiltak som innebærer behandling av liv og helse.

4.1.2.2 Det tillates ikke å etablere tiltak som gir mulighet for overnatting eller varig opphold.

4.1.2.3 Det tillates ikke å legge til rette for faste jobber innen produksjon eller kontor. Dersom felles industrisikkerhet kan etableres og dokumenteres, kan faste arbeidsplasser etableres i indre sone.

4.1.2.4 Det tillates ikke offentlig vei eller jernbane.

4.1.3 Brann-/ eksplosjonsfare – H320_2 (Midtre sone)

4.1.3.1 Det er ikke tillatt å etablere tiltak som innebærer behandling av liv og helse.

4.1.3.2 Det tillates ikke å etablere tiltak som gir mulighet for overnatting eller varig opphold.

4.1.4 Brann-/ eksplosjonsfare – H320_3 (Ytre sone)

Det er ikke tillatt å etablere tiltak som innebærer behandling av liv og helse.

4.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

4.2.1 Bevaring kulturmiljø – H570_1,2 og 3

4.2.1.1 Det er ikke tillatt å bygge ned eller utføre terrenginngrep som vil redusere arealer som omfattes av hensynssonen.

4.2.1.2 Det er ikke tillat å etablere tiltak som vil svekke verdien av kulturmiljøet på Kopperå.

5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før rammetillatelse (felt BN1)

5.1.1 Det skal foreligge samtykke fra DSB dersom næringer omfattes av storulykkeforskriften.

5.1.2 I forbindelse med rammesøknad skal det innleveres en anleggsplan som viser/redegjør for plassering av riggområder, håndtering av masser, lagerplasser, eventuelle brakker med adkomst og parkering, kjøremønstre for anleggstrafikk samt ferdselsfrie områder der eksisterende vegetasjon/terreng skal bevares/sikres mot skader. Det skal redegjøres for eventuell midlertidig omlegging av offentlige veier, sikring av skolevei samt tiltak for å redusere negativ påvirkning på omgivelsene i forhold til støy, vibrasjoner, luftforurensning og andre miljøforhold. Sikkerhet mot skog- og lynnbrann må vurderes og nødvendige tiltak etableres.

5.2 Før igangsettingstillatelse

5.2.1 Det skal utarbeides en situasjonsplan iht. 3.1.1.

5.2.2 Det må gjennomføres miljøteknisk grunnundersøkelser med tilhørende tiltaksplan i områder der det er påvist grunnforurensning, for å tilfredsstille krav til prøvetetthet iht. Miljødirektoratets veileder. Ved bruk av masser i tilstandsklasse 4, må det gjøres en risikovurdering med hensyn på spredning av forurensning. Forurensning med verdier over normalverdi jf. Vedlegg 1 til forurensningsforskriften kap. 2 skal registreres i Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase.

5.2.3 Det skal utarbeides en massehåndteringsplan som tar stilling til behandling / deponering av forurensende masser. Behandling av fremmed art hagelupin skal inngå i planen.

5.2.4 Det skal utarbeides tekniske detaljplan for vann, avløp og overvann som skal godkjennes av Meråker kommune. Planen må tydelig dokumentere at løsning for tilstrekkelig brannvann er



ivaretatt, tilstrekkelig vanntrykk, samt vise til eventuelle krav til rensing av overvannet før utslipp til elv. Før detaljprosjektering av VA-anlegget skal det innhentes oppdatert kabelkart.

5.2.5 Det må gjennomføres grunnundersøkelser for alle nye tiltak innenfor BN1 og BN2.

6 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.