

Detaljregulering for Kvennbergmyran Øst

Planbestemmelser

Dato: 19.12.2023

Dato for siste revisjon: 17.01.2025

Dato for bystyrets vedtak: 13.03.2025

Saksnr. bystyret: 14/25

1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 08.01.2025.

2. Planens hensikt

Hensikten med planforslaget er å videreutvikle og utvide et næringsområde på Kvennbergmyran med nye næringsarealer, sirkulærpark og industri samt bedre tilgjengeligheten til anlegget for publikum, gående og syklende.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Næringsbebyggelse (NÆ)
- Energianlegg (EA)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)
- Forretning/kontor/industri (F/K/I)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (KV)
- Fortau (FO)
- Gang-/sykkelveg (GS)
- Annen veggrunn - grøntareal (AVG)
- Kollektivanlegg (KA)

Grønnstruktur

- Naturområde (GN)
- Vegetasjonsskjerm (VS)

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Landbruks-, natur og friluftsområder (LNFR)

Hensynssoner

- Faresone – brann- og eksplosjonsfare (H350)
- Faresone – Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)
- Sikringssone – Frisikt (H140)

- Sikringssone – Andre sikringssoner (Avinor) (H190)
- Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur (H410)

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- Alle skjærings- og fyllingsskråninger, som følge av tiltak, skal gjøres så små som mulig og tilståes på en slik måte at overgang mellom områder blir mest mulig naturlig.
- Det må utføres grunnundersøkelser iflg. geoteknisk vurdering 10244878 – RIG-NOT-001 – Geoteknisk vurdering næringsområde_reguleringsplannivå, datert 15.06.2022. Grunnundersøkelser og geoteknisk rapport skal foreligge før tillatelse til tiltak kan gis. Undersøkelsene skal avklare om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.
- Avfallshåndtering skal skje på egen grunn. Alle avfallsløsninger skal bestå av lukkede systemer som ikke tiltrekker seg fugl eller vilt.
- Tekniske installasjoner på tak tillates inntil høyde 2,0 meter over regulert byggehøyde.

3.1 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Kristiansund lufthavn

- Det må ikke etableres bygg, påbygg eller anlegg som gjennomtrenger hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen for Kristiansund lufthavn, dvs. kote 107,5 meter over havet.
- Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 107,5 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Kristiansund lufthavn om godkjenning av kranbruken. Det stilles krav om at byggekraner er utstyrt med faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk av hensyn til helikoptertrafikk i området. Tiltakshaver er ansvarlig for å varsle Avinor Kristiansund lufthavn på forhånd ved opp- og nedrigging av byggekraner.

3.2 Turbulensforhold ved Kristiansund lufthavn

- Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning.
- Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse.
- Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy.
- Avinor skal kontaktes tidlig i prosjekteringsfasen for vurdering av behovet for turbulensanalyse. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må en slik analyse utarbeides fra anerkjent leverandør.

3.3 Byggegrenser

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som er vist på plankartet.

3.4 Avkjørsler

Avkjørsler er vist med piler på plankartet. Plasseringen er veiledende.

Piler / avkjørsler tillates flyttet for å tilpasses detaljprosjekt/rammesøknad. Endret plassering skal godkjennes av vegmyndighet.

3.5 Estetikk

- Farge og materialbruk skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og natur. Det skal ikke benyttes materialer som er reflekterende.

3.6 Parkering

- a) Parkering skal løses på egen grunn.
- b) Min 5% av parkeringsplasser for privatbiler og varebiler skal tilrettelegges for lading av el-bil.
- c) Min. 10% av parkeringsplassene innenfor hvert utbyggingsformål skal være egnet for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.
- d) Det skal avsettes 1 parkeringsplass pr. 500 m² BRA.

3.7 Sykkelparkering

- a) Det skal legges til rette for sykkelparkering nær innganger.
- b) Utvending sykkelparkering skal ha tyverisikker løsning.
- c) Det skal avsettes 1 sykkelparkeringsplass pr. 500 m² BRA.

3.8 Veger

Offentlige kjøreveger, gang- og sykkelveger og fortau skal opparbeides i kommunal standard.

3.9 Energi

- a) Det tillates etablert flere nettstasjoner, enten frittstående eller integrert i bebyggelsen. Nettstasjonene skal ha adkomst for vedlikehold.
- b) Det tillates etablering av el-ladestasjoner for kjøretøy innenfor formålene.
- c) Nye tiltak skal ha lavt energibehov.

3.10 Belysning

- a) Solcellepaneler som etableres i tilknytning anlegg skal unngå blanding mot Kristiansund lufthavn.
- b) Opparbeiding av offentlige trafikkanlegg med skilt og belysning skal godkjennes av Kristiansund kommune.
 - i. Det skal ikke brukes reflekterende materialer eller belysning som kan medføre forstyrrelser i flytrafikken.
 - ii. Lyskastere skal lyse nedover mot bakken. Det skal ikke settes opp lysanlegg, reklameskilt eller varsellamper som ligner på, eller kan tolkes som signalanlegg på flyplassen.
- c) Lyskilder på maskiner eller større anlegg skal anlegges slik at det ikke gir risiko for blanding.

3.11 Tiltak mot «birdstrike» (risiko for kollisjon mellom fly og fugl)

- a) Etablering og utforming av bebyggelse og anlegg, samt uteområder innenfor planområdet, som kommer i berøring/ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, skal utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.
 - I. Tak skal utformes slik at det reduserer mulighet for fugler til å finne le for hekking.
 - II. Takflater skal ikke ha beplantning eller grus.
 - III. Alle bygg skal:
 - Utformes med tilstrekkelige fysiske innretninger som hindrer takhekking og opphold på tak
 - Utformes med tilstrekkelige fysiske innretninger som hindrer opphold langs byggenes takkanter.
- b) Det tillates ikke etablering av større områder med plen, blomsterenger, bærbusker og frukttrær.
- c) Det tillates ikke utendørs oppbevaring eller behandling av avfall som kan tiltrekke fugl.

- d) Fysiske tiltak og skremmemetoder for å hindre etablering av fugl tillates utført, men skal ikke gjennomføres uten at det er avklart med Avinor på forhånd. Tiltak og metoder må være i samsvar med naturmangfoldloven. Aktuelle tiltak kan være vaier, laserlyd, fugleskremmel mm.

3.12 Forurensning

- a) Uteoppholdsareal skal ha luftkvalitet som tilfredsstiller enhver tids gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.
- b) Tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningslovens kapittel 2 skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Alternativt skal det foreligge dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset. Fremmede invaderende arter skal behandles som spesialavfall og håndteres forskriftsmessig for å hindre spredning.
- c) Overskuddsmasser som inneholder risikoarter skal leveres til godkjent mottak.

3.13 Beplantning

Ved beplantning innenfor planområdet bør det fortrinnsvis benyttes stedeegne arter.

3.14 Terrengbehandling

Der det er behov for forstøtningsmur mot nabotomt eller veg, skal disse i hovedsak utføres i naturstein.

3.15 Utelagring

- a) Det tillates utelagring på tilrettelagte avgrensede områder.
- b) Utelagring skal ikke utgjøre risiko for forurensning av det ytre miljø.

3.16 Pylon

- a) Det tillates etablert 1 stk. skiltstøyle/pylon pr. formålsflate.
- b) Pylonen skal settes inntil veg og innenfor byggegrense.

3.17 Universell utforming

Alle tiltak skal utformes slik at de tilfredsstiller krav til universell utforming, blant annet i forhold til uteområder, planløsninger og innredning, adkomst og parkering.

3.18 Støy

- a) Enhver tids gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn.
- b) Støy innenfor det regulerte området skal være i henhold til grenseverdiene gitt i NS 8175.
- c) Ved søknad om tillatelse til tiltak, skal det gjøres rede for ev. nødvendige tiltak for skjerming av støy.

3.19 Dokumentasjonskrav

- a) Det skal ved søknad om tillatelse til bygningsmessige tiltak innenfor planområdet innsendes følgende tekniske planer:
 - Byggeplaner for vann- og avløpsanlegg
 - Byggeplan for veger
- b) Det skal ved søknad om tillatelse til *bygningmessige* tiltak utarbeides utomhusplan i en hensiktsmessig målestokk (minimum 1:200) med tilhørende redegjørelse. Utomhusplanen skal vise følgende:
 - Avgrensning av tiltaksområdet for framtidig bebyggelse og anlegg
 - Påført piler for atkomst- og inngangsforhold
 - Terrengforhold med eksisterende og framtidige koter med nødvendige punkthøyder
 - Trafikkforhold som kjøreveier, gangveier, parkeringsareal og nødvendig manøvreringsareal

- Snøopplag
- Tilrettelegging for slokkemannskap (atkomst, oppstillingsplasser)
- Vegetasjon og grøntanlegg inkludert skråninger mot tilgrensende områder.
- Universell utforming, eventuelle avbøtende tiltak
- Byggegrenser
- Tomtegrenser
- Bebyggelsens høyde
- Eksisterende og nytt terreng
- Forstøtningsmurer
- Gjerder
- Belysning
- Utforming av uteareal
- Avfallshåndtering

Krav om utomhusplan gjelder ikke for mindre tekniske anlegg.

- c) Det skal redegjøres for nærmiljøulempen som støy, støv, lukt og lysforurensning. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.
- d) Det skal redegjøres for valgte energiløsninger.
- e) Det skal redegjøres for valg av materialer.
- f) Det skal utarbeides et klimagassregnskap for bygg større enn 1000 m² BRA.
- g) Tilrettelegging for brannvesenet. Planområdet skal til enhver tid være tilgjengelig for utrykningskjøretøy, også i anleggsperioden. Området skal ha tilstrekkelig med brannvannforsyning, og dette skal dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak.

3.20 Kulturminner

- a) Dersom det under arbeidet i tiltaksområdet påtreffes kulturminner under jordoverflaten som være fredet eller vernet i medhold av kulturminneloven § 4, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning som det rår kulturminnet med en sikringssone på 5 meter.
- b) Funn skal meldes til vedkommende kulturmyndighet (Kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune).

3.21 Bærekraftige løsninger

Det skal i byggverk velges produkter som er egnet for ombruk og materialgjenvinning.

4 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1 Næringsbebyggelse (NÆ)

- a) Maks. gesims-/mønehøyde på bebyggelse og anlegg skal ikke overstige kote + 92,0 moh.
- b) Det tillates en utnyttning innenfor regulert formål NÆ på %-BYA = 40 %.
- c) Det tillates etablert fyllestasjon for hydrogen og biobaserte drivstoff samt elektrisk lading for større kjøretøy.
- d) Etablering som energistasjon skal følge anbefalinger i rapport «Preliminær QRA for Kristiansund Energihub», rev. 01, datert 16.02.2024. Ved etablering av fyllestasjon for biobasert drivstoff gjelder følgende krav:
 - i. Rørføringer mellom tankanlegg og dispensere skal være nedgravd.
 - ii. Det må sikres kollisjonsbarrierer rundt gassanlegget i henhold til QRA-rapport, datert 16.12.2024, rev. 01.
 - iii. Det skal etableres tett gjerde i 2,5m høyde i tomtegrense mot vest, sør og i deler mot øst i henhold til QRA-rapport, datert 16.02.2024, rev. 01.
 - iv. Det skal etableres betongvegger i 3,0 m høyde rundt biogass- og hydrogentanker.

- e) Ved endringer i eksisterende anlegg, skal det foreligge en oppdatert risikoanalyse.
- f) Det tillates døgnoppstillingsplasser. Døgnoppstillingsplassene medregnes ikke i beregningene av parkeringsplasser.
- g) Området skal opparbeides med hovedareal på kote + 73,0.

4.2 Energianlegg (EA)

- a) Areal vist som EA gjelder nettstasjoner.
- b) Nettstasjonene skal ha kjørbar tilkomst for liten lastebil.

4.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)

- a) Areal vist som KBA1, KBA2 og KBA6 kan benyttes til plasskrevende forretning og næring.
- b) Areal vist som KBA3 kan benyttes til næring, plasskrevende forretning og avfallsanlegg/sirkulærpark med tilhørende funksjoner.
- c) Ved opparbeidelse til avfallsanlegg/sirkulærpark innenfor KBA3 gjelder følgende:
 - I. Behandling av avfall i avfallsanlegget skal skje på en slik måte at lukt og flygeavfall holdes på et minimumsnivå og ikke er til sjenanse for omgivelsene.
 - II. Avfallsanlegget skal holdes rent og ryddig, med gode rutiner for renhold.
 - III. Gjenvinningsstasjon for publikum skal være oversiktlig og trafikkssikker.
 - IV. Avfall skal behandles på en slik måte at fugler og andre åtselere holdes unna avfallsanlegget. Følgende tiltak skal innarbeides:
 - Organisk avfall og emballasje som kan inneholde rester av mat skal mellomlagres og lastes om inne i lukket omlastingshall.
 - Omlastingshall skal være lukket og ha sluser. Porter skal ha automatisk lukking.
 - Omlastingshall skal tilrettelegges for rensing av inneluft.
 - Nivåforskjell i omlastingshall skal utformes slik at det ikke blir avfall på hjul på utkjørende kjøretøy.
 - V. Avfallsfraksjoner hvor kvaliteten ikke forringes eller utgjør en risiko for forurensning av det ytre miljø kan lagres utendørs. Avfall som tiltrekker seg fugl kan ikke lagres utendørs.
 - VI. Avfallsanlegget skal gjerdes inn.
 - VII. Områder rundt bebyggelse og anlegg skal opparbeides parkmessig og med tydelige skiller mellom arealer.
 - VIII. Ved vesentlige driftsmessige endringer ved avfallsanlegget som vil medføre endring av konsesjon skal det gjennomføres en risikoanalyse som belyser tiltakenes samlede innvirkning på flysikkerheten sett i forhold til faren for konflikt mellom fly og fugl.
 - IX. Det tillates forretningsareal inntil 5000 m² BRA. Detaljvarehandel tillates etablert sammen med gjenbruksstasjon.
 - X. Tiltakshaver skal utarbeide beredskapsplaner for håndtering av svikt i tekniske anlegg, rutiner og feilleveranser som kan gi økt fugleaktivitet i området. Planen skal inneholde rutiner for varsling av relevante aktører, f.eks. Avinor og Kristiansund kommune.
- d) Areal vist som KBA4 og KBA5 kan benyttes til plasskrevende forretning og næring.
 - I. Næring inkluderer kontor, hotell/overnatting, bevertning, industri, lager og annen næring. Bevertning er avgrenset til å gjelde sammen med hotell.
- e) For områdene KBA1, KBA2, KBA3, KBA4, KBA5 og KBA6 tillates det plasskrevende forretningsareal inntil 5000 m² BRA pr. område.
- f) Maks. gesims-/mønehøyde for områdene KBA1, KBA2, KBA4, KBA5 og KBA 6 skal ikke overstige kote + 86,0 moh.

- g) Maks. gesims-/mønehøyde for område KBA3 skal ikke overstige kote +93,0 moh.
- h) Det tillates en utnyttning på maksimum %BYA=80 % for område KBA3, KBA4, KBA5 og KBA6.
- i) Det tillates en utnyttning på maksimum %BYA=70% for område KBA1 og KBA2.
- j) Innenfor område KBA1 og KBA2 skal det mot naturområder etableres stedegen vegetasjon.
- k) Ved etablering av sirkulærpark skal det avsettes minimum 60 parkeringsplasser.
- l) Ved etablering av sirkulærpark skal det avsettes minimum 30 sykkelparkeringsplasser.
- m) Ved etablering av hotell innenfor KBA4 og KBA5 skal det avsettes:
 - i. minimum 25 parkeringsplasser for KBA4.
 - ii. minimum 50 parkeringsplasser for KBA5.
- n) Ved etablering av hotell innenfor for KBA4 og KBA5 skal det avsettes:
 - i. minimum 10 sykkelparkeringsplasser for KBA4.
 - ii. minimum 20 sykkelparkeringsplasser for KBA5.
- o) Område KBA1 skal opparbeides med hovedareal på kote + 68,5.
- p) Område KBA2 skal opparbeides med hovedareal på kote + 70,0.
- q) Område KBA3 skal opparbeides med hovedareal på kote + 69,0 og 71-73,0.
- r) Område KBA4 skal opparbeides med hovedareal på kote + 70,0.
- s) Område KBA5 skal opparbeides med hovedareal på kote + 70,5.
- t) Område KBA6 skal opparbeides med hovedareal på kote + 73,5.

4.4 Forretning/kontor/industri (F/K/I)

- a) F/K/I1 - F/K/I5 kan benyttes til næring og plasskrevende forretning.
- b) Det tillates en utnyttning innenfor regulert formål F/K/I1-5 på %-BYA = 80 %.
- c) På F/K/I1, F/K/2 og F/K/I4 tillates det plasskrevende forretningsareal inntil 5000 m2 BRA.
- d) På F/K/I3 og F/K/I5 tillates det plasskrevende forretningsareal inntil 2000 m2 BRA.
- e) Bebyggelsen på F/K/I1-4 skal ikke overstige en gesims-/mønehøyde på kote + 84,0 moh.
- f) Bebyggelsen på F/K/I5 skal ikke overstige en gesims-/mønehøyde på kote + 86,0 moh.
- g) Utstillingsbiler og verkstedbiler medregnes ikke i parkeringsareal.
- h) Det tillates etablering inntil 2 stk. skiltsøyler/pyloner innenfor område F/K/I1 og F/K/I2. Disse kan plasseres utenfor byggegrensen.
- i) Ved etablering av hotell skal det tilrettelegges gangtilkomst fra Pilotveien til KBA4 og KBA5 over F/K/I5. Gangtilkomsten skal være universelt utformet.
- j) Område F/K/I1 skal opparbeides med hovedareal på kote + 68,5.
- k) Område F/K/I2 skal opparbeides med hovedareal på kote + 69,0.
- l) Område F/K/I3 skal opparbeides med hovedareal på kote + 68,5.
- m) Område F/K/I4 skal opparbeides med hovedareal på kote + 70,0.
- n) Område F/K/I5 skal opparbeides med hovedareal på kote + 70,0.

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

5.1 Kjøreveg (KV)

- a) Arealet skal benyttes som kjøreveg.
- b) Hovedadkomst til området skal skje fra rundkjøring i fylkesveg 6268, Pilotveien.
- c) Kjøreveg o_KV2 skal opparbeides når næringsareal øst for planområdet etableres.
- d) Det tillates kjøring mellom områdene KBA2 og KBA3 over areal o_KV2 og o_FO3.
- e) Kjøreveg o_KV5 er eksisterende kommunal veg. Ev. oppgradering skal skje iht. plankartet.
- f) Kjøreveg f_KV3 er felles for områdene F/K/I3, F/K/I5, KBA4 og KBA5.
- g) Kjøreveg f_KV4 gjelder tilkomst til område KBA6.
- h) Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen.

- i) o_KV4 og o_GS5 skal etableres samtidig.
- j) o_KV1 og o_FO1 skal etableres samtidig.
- k) o_KV2 og o_FO3 skal etableres samtidig.
- l) f_KV4 og f_FO4 skal etableres samtidig.

5.2 Fortau (FO)

- a) FO skal opparbeides etter prinsipper for universell utforming og ha minimum bredde 2,5 meter. Fortau skal asfalteres.
- b) Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen.

5.3 Gang- og sykkelveg (GS)

- a) o_GS skal opparbeides etter prinsipper for universell utforming og ha minimum bredde 2,5 meter. Gang- og sykkelveger skal asfalteres.
- b) Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen.

5.4 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

- a) I områder til annen veggrunn – grøntareal tillates etablering av veigrøft, skråninger, fyllinger og veitekniske anlegg som belysning, trafikkskilt, rekkverk, skjermer og lignende.
- b) Arealet kan etableres med stedegen vegetasjon.

5.5 Kollektivanlegg (KA)

- a) Det skal legges til rette for oppstilling av busser innenfor KA.
- b) Det tillates en utnytting innenfor regulert formål på %-BYA = 80 %. Oppstillingsplasser for buss medregnes ikke.
- c) Bebyggelsen skal ikke overstige en gesims-/mønehøyde på c+ 86,0 moh.
- d) Innenfor KA tillates det oppført bebyggelse og tekniske installasjoner som er nødvendig for drift av bussanlegget.
- e) Område KA skal opparbeides med hovedareal på kote + 71,0.

6 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

6.1 Naturområde (GN)

- a) Område o_GN gjelder eksisterende grøntstruktur.
- b) Det tillates ikke tiltak innenfor formålet som forringer naturkvalitetene.
- c) Vegetasjon og terreng skal bevares som skjerming.

6.2 Vegetasjonsskjerm (VS)

- a) Vegetasjonsskjerm avsatt som o_VS skal etableres mot tilstøtende naturområder.
- b) Beplantningen skal være med stedegne arter.

7 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

7.1 Landbruks-, natur og friluftsområder (LNFR)

- a) Område o_LNFR gjelder eksisterende naturområde.
- b) Det tillates ikke tiltak innenfor formålet.

8 Hensynssoner (§ 12-6)

8.1 Faresone Brann- og eksplosjonsfare (H350_1 - 3)

- a) Formålet gjelder faresone rundt biogass- og hydrogenanlegg i felt NÆ.

- b) Faresone for brann- og eksplosjonsfare (H350_1 -3) er merket på plankartet og viser soner med risiko for lekkasje av gass.
- c) Faresone H350_1 tillater kun opphold for personell for anlegget og kortvarig tilfeldig opphold.
- d) Faresone H350_2 kan inneholde faste arbeidsplasser innen industri- og kontorvirksomhet og offentlige trafikkårer og parkeringsplasser. Det tillates ikke funksjoner med overnatting.
- e) Faresone H350_3 kan tillate etablering av boligformål og annen allmenn bruk, parkeringsplasser, butikker og mindre overnattingssteder.

8.2 Faresone høyspenningsanlegg (H370)

Formålet gjelder nettstasjoner.

8.3 Sikringssone Frisikt (H140)

I frisiktsonene H140 skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebanelens plan.

8.4 Hensynssone BRA1 - byggerestriksjonkrav (H190_1)

- a) Innenfor sone H190_1 kreves det radioteknisk vurdering av bygg/påbygg/anlegg i sone 1 (planområde innenfor 500 meter fra rullebanens senterlinje, gitt av LOC07):
 - I. Dersom det skal etableres nye bygg/påbygg/anlegg, skal det sendes søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.
- b) Innenfor sone H190_1 kreves det radioteknisk vurdering av byggekraner i sone 1 (planområde innenfor 500 meter fra rullebanens senterlinje, gitt av LOC07):
 - I. Det aksepteres bruk av mobilkran med kranarm opp til 30 meter over terreng uten krav til separat radioteknisk vurdering. For bruk mobilkran med kranarm over 30 meter over terreng og bruk av tårnkran, må det sendes søknad til Avinor om radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktige posisjoner (koordinater) og størrelse på kranene (krantype og løftediagram).

8.5 Hensynssone BRA2 - byggerestriksjonskrav (H190_2)

- a) Innenfor sone H190_2 kreves det radioteknisk vurdering av bygg/påbygg/anlegg i sone 2 (planområde utenfor 500 meter fra rullebanens senterlinje, gitt av LOC07):
 - I. Dersom det skal etableres nye bygg/påbygg/anlegg høyere enn byggerestriksjonskrav på kote 74,6 meter over havet, skal det sendes søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.
- b) Innenfor sone H190_2 kreves det radioteknisk vurdering av byggekraner i sone 2 (planområde utenfor 500 meter fra rullebanens senterlinje, gitt av LOC07):
 - I. Det aksepteres bruk av mobilkran uten krav til separat radioteknisk vurdering.
 - II. For bruk av tårnkran settes et byggerestriksjonskrav på 74,6 meter over havet. Kravet gjelder bommens høyde over havet. Med søknaden må det følge nøyaktige posisjoner (koordinater) og størrelse på tårnkranene (krantype og løftediagram).

8.6 Infrastruktursone – krav vedrørende infrastruktur (H410)

- a) Soner merket H410 på plankartet skal sikre at framtidig vedlikehold av vann- og avløpsledninger er mulig.
- b) Innenfor sonene skal det ikke føres opp byggverk eller installasjoner som er til hinder for vedlikehold av vann- og avløpsledninger. Unntak fra dette kravet er mulig ved godkjenning fra kommunens enhet med ansvar for drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger.

9 Anleggsperioden

9.1 Bygge- og anleggsfasen

- a) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- b) Tiltakshaver skal varsle Avinor Kristiansund lufthavn på forhånd ved opp- og nedrigging av byggekraner.
- c) Byggekraner må utstyres med faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk av hensyn til helikoptertrafikk i området.

10 Rekkefølgebestemmelser

Før ny virksomhet med eksplosjonsfare kan godkjennes innenfor hensynssonene H350_1-3 skal det gjennomføres en vurdering av påvirkning på hensynssonene, og dokumenteres at retningslinjer/regler fra DSB for slike anlegg er fulgt.

10.1 Før igangsettingstillatelse

- a) Før igangsettingstillatelse gis skal plan for tilknytning til offentlig nett og overvannshåndtering være godkjent av kommunalteknikk.
- b) Situasjonsplan skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.
- c) Utbygging kan ikke finne sted før teknisk anlegg i henhold til pkt. 3.19 a) er etablert. Prosjektering og utførelse av VA-anlegg inklusive overvann skal være i henhold til gjeldende VA-norm, gjeldende sanitærreglement og gjeldende rammeplan for VA-anlegg og overvannshåndtering for området, og være godkjent av kommunens VA-avdeling.
- d) Kommunen kan ikke gi ramme-/igangsettingstillatelse for ny bebyggelse/anlegg og bruk av kraner over kote +107,5 før det foreligger positiv uttalelse fra Avinor.
- e) Før igangsettingstillatelse skal det gjøres supplerende grunnundersøkelser iht. geoteknisk vurdering datert 15.06.2022.
- f) Det skal utarbeides en belyningsplan for bebyggelse og uteområder som skal godkjennes av Avinor før igangsettingstillatelse.
- g) Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges redegjørelse for tiltakets estetiske kvaliteter.
- h) Før det kan startes arbeider innenfor områdene EA skal arbeidene være godkjent av netteier.
- i) Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse innenfor ny bebyggelse/anlegg og bruk av kraner innenfor områdene H190_1 og H192_2 før det foreligger en positiv radioteknisk vurdering av det omsøkte tiltaket fra Avinor.
- j) Behov for utarbeidelse av turbulensanalyse skal avklares med Avinor. Analysen skal foreligge, og konsekvensene aksepteres av Avinor, før igangsettingstillatelse.
- k) Ved etappevis utbygging skal det før igangsettingstillatelse til første byggetrinn utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

10.2 Før brukstillatelse

- a) Før brukstillatelse kan gis for sirkulærpark innenfor KBA3 skal inngjerding av området og tiltak for å minimere utslipp til ytre miljø og åtselere være ferdigstilt.
- b) Før brukstillatelse for områdene KBA1 og KBA2 skal vegetasjonsskjerm o_VS være etablert.

- c) Før brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor områdene KBA4 og KBA5 skal gangtilkomst over F/K/I5 være etablert.
- d) Ev. støyreduserende tiltak må være etablert før brukstillatelse kan gis.
- e) Veger med tilhørende fortau skal være opparbeidet til og med formålsflaten det søkes tiltak for, før brukstillatelse kan gis.
- f) o_KV5 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til nye tiltak innenfor planområdet.
- g) Før det gis brukstillatelser for ny bebyggelse innenfor R-319 skal informasjonsskilt om at fugler ikke må mates føres opp langs o_KV5.
- h) Før brukstillatelser gis for næring innenfor KBA4 og/eller KBA5 skal informasjonsskilt om at fugler ikke må mates føres opp ved inngangspartier.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene:

- Rapport «Preliminær QEA for Kristiansund Energihub», rev. 02, datert 17.12.2024.
- 10244878-RIG-NOT-001 – Geoteknisk vurdering næringsområde_reguleringsplannivå, datert 15.06.2022.