

Detaljregulering for Nerdalen avløpsanlegg

Reguleringsbestemmelser

PlanID R-323

Saksnummer PLAN-22/01091

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av avløpsanlegg i Nerdalen med adkomstveg.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet Møre og Romsdal fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner (Kulturminneloven) ved § 8 annet ledd.

2.2 Universell utforming

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivare tatt.

2.3 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 kapittel 2 om grenseverdier og kapittel 6 om bygge- og anleggsstøy skal legges til grunn for planlegging og drift i planområdet.

2.4 Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Kristiansund lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

2.5 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Kristiansund lufthavn

Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking. Tak skal utformes slik at det reduserer mulighet for fugler til å finne le for hekking. Takflater skal ikke ha beplantning eller grus. Utløpsledning må legges på en slik dybde at avløpsvann eller utilsiktet utslipp ikke vil tiltrekke seg fugl. Det stilles krav om lukket håndtering av alle næringsmidler og avfall utendørs.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Avløpsanlegg (AV)

Innenfor byggegrense tillates det etablert bebyggelse som er nødvendig for avløpsanlegg.

Kotehøyde som legges til grunn for reguleringsplanen skal sikre mot 200 års stormflo. Ny bebyggelse plasseres slik at den er sikret mot oversvømmelse iht. TEK17 § 7.2. Gulvnivå i oppholdsrom skal ligge

over kote +2,7. Hustekniske anlegg som stikkontakter, oljetanker, fyringsanlegg, sikringskasser og lignende må ikke installeres under kote +2,7. Bebyggelse innenfor planen skal være sikret mot havnivåstigning/ stormflo/ bølgepåvirkning. Minimum fyllingskant bør være +4,5 moh.

Rundt bygningmassen tillates terrenget fylt opp til kote +7. Mellom bebyggelsen og fjellskjæring tillates det fylt opp med ytterligere masser inntil kote +11 for å dempe sjaktvirkning.

BYA for formålsområdet er maksimum 20%. Anleggets byggehøyde skal ikke overstige kote +17. Tårn, piper og tekniske installasjoner kan tillates ut over maks byggehøyde. Det tillates etablering av kjeller. Parkering, trafo mv. tillates etablert innen formålet og innenfor 100-metersbeltet fra sjø.

Alle tiltak i tilknytning til anlegget skal gis en estetisk god utforming tilpasset naturmiljøet. Store bygningsvolum skal brytes opp visuelt i flere volum ved bruk av sprang i fasaden.

Overganger og fyllingsskråninger skal utformes med steinplastring, tilsådd skråning eller natursteinsmur.

Det skal etableres sikringsgjerde på toppen av fjellskjæringen, med minimum 2 meter høyde. Gjerdet skal sikres trygg ferdsel for hjortedyr og beitedyr, og utformes på en slik måte at dyr ikke kan komme til skade.

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

3.2.1 Veg (V), Kjøreveg (KV)

o_V skal være offentlig og videreføres som i dag, med nødvendige tilpasninger for nytt kryss og bussholdeplass. Kryss fv 6102-kv Storbuktveien skal etableres i samsvar med gjeldende krav i Statens vegvesens normaler.

o_KV1 skal være offentlig og opparbeides med minimum 6 meter bredde inkludert vegskulder.

o_KV2 skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet med minimum 6 meter bredde inkludert vegskulder. Stigning skal være maks 8 %. Veggen kan stenges for kjøring ved bruk av bom i bestemmelsesområde #3.

f_KV4 skal være felles for gnr./bnr. 122/7 og 122/331 og skal opparbeides med minimum 3,5 meter bredde.

KV3, KV5 og KV6 skal være privat. KV3 og KV5 videreføres som i dag. KV6 skal opparbeides som vist på plankartet.

3.2.2 Fortau (FO)

Innen o_FO skal det opparbeides fortau som vist på plankartet.

3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Innen o_AVG og f_AVG tillates etablering av veggrøft. Det skal etableres grunne grøfter med maksimal sidehelning 1:2. Etter endt anleggsperiode skal løsmassegrøfter tilsås.

Det tillates plassering av busskur innen o_AVG ved busslomme langs Kvalvikveien.

AVG er eksisterende veggrunn langs privat veg, og tillates benyttet til veggrøft og sideareal veg.

f_AVG er felles for gnr./bnr. 122/7 og 122/331.

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

3.3.1 Friluftsmål (FL)

Området tillates benyttet til alminnelig friluftsliv. Varige naturinngrep og etablering av permanente tiltak og konstruksjoner tillates ikke.

Innen FL3 tillates det etablert ledninger til og fra avløpsanlegget. Ledningene skal graves ned/dekkes til.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.4.1 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (NSVS) (§ 12-7 nr. 1, 2, 6)

Innen NSVS tillates det etablert ledninger til og fra avløpsanlegget.

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

Innenfor området skal frisikt opprettholdes. Sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende skal ikke ha høyde over 50 cm over bakken.

4.2 Hensynssoner (§ 11-8 c)

4.2.1 Bevaring kulturmiljø H570

Gjelder hensynssone (vernesone) rundt automatisk freda kulturminne ID 173478. Innenfor området skal den naturlege vegetasjonen tas vare på og holdes i hevd slik området ligger i dag. Det er ikke tillatt å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme verneområde eller framkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

4.3 Båndlagte områder (§ 11-8 d)

4.3.1 Båndlegging etter lov om kulturminner H730

Gjelder hensynssone (vernesone) rundt automatisk fredet kulturminne ID 173478. Innenfor området skal den naturlege vegetasjonen tas vare på og holdes i hevd slik området ligger i dag. Det er ikke tillatt å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme verneområde eller framkalle fare for at det kan skje jf. kulturminneloven §3, første ledd. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

Ved anleggsarbeid inntil H730_ skal hensynssonen markeres med gjerde. Oppsetting av gjerde skal varsles til kulturminnemyndighet i Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før anleggsstart.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1- #4)

#1. Området kan benyttes til midlertidig deponiområde i anleggsperioden. Området skal istandsettes og revegeteres før anlegget avsluttes.

#2. Området kan benyttes til anleggs- og riggområde i anleggstida. Det tillates masseutskiftning. Området skal istandsettes og revegeteres før anlegget avsluttes.

#3. Innen bestemmelsesområdet tillates det etablert vegstenginger/fysisk sperrer inn mot avløpsanlegget og mot Perkvernveien. Fysisk sperre kan utformes som bom/pullerter eller liknende med tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

#4. Innenfor bestemmelsesområdet tillates utjevning av utfylling som tilpasning til eksisterende terreng. Strandkanten skal etableres med estetisk godt utformet avgrensning mot avløpsanlegget ved hjelp av steinplastring, tilsådd skråning eller natursteinsmur, eller kombinasjoner av disse.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før igangsettingstillatelse

Plan for anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende derunder trygg skoleveg, renhold og støvdemping og støyforhold, plassering av riggområder og midlertidige massedeponi. Det skal iverksettes tiltak for å hindre spredning av fremmede, skadelige arter som konsekvens av anleggsarbeidet, gjennom bla. rengjøring av anleggsmaskiner og utstyr. Tilførte masser skal være fri for jord, frø og plantedeler. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før øvrig bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. o_KV2 skal benyttes som anleggsveg i anleggsperioden.

Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse til tiltak innenfor området kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Belysningsplan

Belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene inkl. anleggsperiode skal godkjennes av Avinor før igangsettingstillatelse kan gis.

Naturmangfold

For å redusere risiko for skade på naturmangfoldet og for å opprettholde vannbalansen i Havmyra skal følgende kompenserende tiltak settes i verk ved gjennomføring av plan:

- Anleggsarbeid i sårbare perioder for vilt og fugl skal unngås, dvs. vår og forsommer.
- Toppjordlag fra tiltaksområdene skal tas vare på til vegetering av anlegget.
- Redusere anleggsområdet så mye som mulig på og inntil myra.
- Tiltak for å opprettholde vannbalansen i Havmyra for å hindre drenering og endring av grunnvannsstand.
- I sjø bør det utøves aktsomhet når utslippsledningen legges ut, dette for å minske oppvirvling og spredning av sedimenter. Den fysiske påvirkningen på bunnen bør begrenses mest mulig i utbredelse, og det bør utøves forsiktighet for å unngå skade på tareskog.
- Det skal utføres/redegjøres for utslippsmodelleringer som sørger for tilfredsstillende fortynning, og at utslippet plasseres på et dyp som sikrer god innlagring, og uten risiko for gjennomslag til vannoverflaten.

Infrastruktur

Før det blir gitt igangsettingstillatelse skal det foreligge:

- Plan for håndtering av overvann, VA-løsning, slukkevann mv. for hele anlegget både i anleggsfasen og driftsfasen.
- Løsning for avfallshåndtering skal godkjennes av Kristiansund kommune. Det stilles krav om lukket håndtering av alle næringsmidler og avfall utendørs.

Utforming og estetikk

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det redegjøres for tiltakets estetiske kvaliteter.

6.2 Før bebyggelse tas i bruk

Infrastruktur

Før det blir gitt brukstillatelse for AV skal følgende være opparbeidet innen planområdet:

- Offentlig veg o_V, o_KV1 og o_KV2, derunder utbedring av kryss fv 6102-kv Storbuktveien og nødvendige tilpasninger for holdeplass.
- Privat veg KV6
- Felles veg f_KV4
- Fortau o_FO
- Gangforbindelse ned til strandsonen innen AV1.