

PLAN ID.: R-303
GNR.: 9 BNR.: 24 m.fl.

Teistholmsundet



TILTAKSHAVER/KLIENT: G.C. Rieber VivoMega AS

ANSVARLIG PLANLEGGER: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	21.04.2021	Planbestemmelser - detaljregulering	Anne Marie E. Valderaune
01	29.11.2021	Justert iht. kommunal behandling	Anne Marie E. Valderaune
02	15.03.2022	Justering før 1.gangsbehandling	Halvard V. Straume
03	24.05.2022	Justering før utlegging til offentlig ettersyn	Halvard V. Straume

Tiltakshaver:	Planlegger:
G.C. Rieber VivoMega AS v/ Snorre Glærum Strand E-post: snorre.glaerum.strand@gcrieber.com	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/ Anne Marie E. Valderaune E-post: anne@ikon.as

Kristiansund kommune

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring: 29.11.21

Reguleringsplan for Teistholmsundet

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: R-303

Saksnummer:

Innhold

1. Planens hensikt	3
2. Fellesbestemmelser for hele planområdet	3
2.1 Parkering (felt BI)	3
2.2 Miljøkvalitet § 12-7 nr. 3 (felt GV, BI, VHS.)	3
2.3 Anleggsperioden - Varslinger	4
3. Bestemmelser til arealformål	4
3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)	4
3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)	5
3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)	5
3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)	5
4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)	7
4.1 Faresoner (§ 11-8 a) (sone H-320, H-370)	7
4.2 Sikringssoner (§ 11-8 a) (sone H-140)	7
4.3 Infrastruktursone (§ 11-8 b) (sone H-410_1 og J-140_2)	7
5. Bestemmelser til bestemmelsesområder	7
5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)	7
6. Rekkefølgebestemmelser	8
6.1 Før igangsettingstillatelse (felt BI, VHS)	8
6.2 Før ny bebyggelse tas i bruk (felt BI)	8

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av oljetankanlegg for lagring av fiskeolje, utvidelse av eksisterende industrivirksomhet samt regulere eksisterende arealbruk.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Parkering (felt BI)

- a) Parkeringsplasser skal etableres innenfor formål BI_1-2. Biloppstillingsplass skal tilsvare maksimalt 1 parkeringsplass per 100 m² BRA av bygningsvolumet. Maksimal dekningsgrad for biloppstillingsplasser skal være 160 parkeringsplasser.

Minimum 10% av parkeringsplasser skal være tilrettelagte HC-parkeringer. HC-parkeringer skal plasseres i nærheten av inngangsparti.

- b) Innenfor formål BI_1-2 skal det etableres minimum 48 parkeringsplasser for sykkel. All sykkelparkering skal som minimum gi mulighet for å låse sykler til en fast installasjon med takoverbygg og plasseres nær inngangsparti.
- c) Tilkomstene til anleggets hovedinnganger skal være universelt utformet.

2.2 Miljøkvalitet § 12-7 nr. 3 (felt GV, BI, VHS.)

- a) Sikringsgjerdet skal etableres innenfor arealformål GV iht. plankart.
- b) Skjæringer tillates med maksimal pallhøyde på 10 meter.
- c) Ved tiltak i sjø skal det gjennomføres undersøkelser iht. veileder M-350/2015, for å kartlegge forurensning i sjøbunnen. Dersom sjøbunnen er forurensset skal det foreligge en tillatelse til tiltak etter forurensningsloven § 11.
- d) Ved tiltak som mudring, dumping og utfylling, skal det foreligge en særlig tillatelse fra statsforvalteren etter forurensningsforskriftens § 22-6.
- e) Ved tiltak i sjø, skal det gjennomføres tiltak, som bruk av siltskjørt, for å forhindre partikkelspredning i sjø.
- f) Maksimal støybelastning under anleggsfasen skal overholde de kravene til anleggsfasen som er gitt i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.
- g) Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Kristiansund lufthavn:
Det stilles krav om lukket håndtering av alle næringsmidler og avfall utendørs. – Det stilles krav om lukkede mærer og andre anlegg som inneholder organismer som kan tiltrekke fugl. – Det stilles krav om at utendørs arealer og utstyr rengjøres og eventuelle rester a næringsmidler eller avfall som kan tiltrekke seg fugl fjernes. – Tak og bygningskonstruksjoner på nye bygg og anlegg utføres slik at det er lite attraktivt for fugler å hvile og hekke.

2.3 Anleggsperioden - Varslinger

- a) Sprengningsarbeider:
Tiltakshaver skal av hensyn til flysikkerheten ved alle sprengningsarbeider på forhånd varsle Avinor Kristiansund lufthavn v/kontrolltårnet i henhold til egen varslingsrutine.
- b) Kraner:
Ved oppstilling og bruk av kraner skal det rapporteres og registreres hos Avinor. Luftfartshinder skal merkes.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Industri (felt BI_1-2)

- a) Innenfor arealformål BI tillates oppført industribygg og tankanlegg. Maks tillatt byggehøyde for bygningskonstruksjoner er satt til kote 15,5 meter. Maks tillatt byggehøyde for tanker er satt til kote 21,0 meter. Innenfor bestemmelsesområde #1 vil det tillates oppført tanker og bygningskonstruksjoner opp til kote 30,0 meter. Gulvareal for bygningskonstruksjon over 15,5 meter skal ikke overstige 70 m².
- b) Utnyttelsesgrad innenfor felt BI_1-2 skal ikke overstige %BYA = 65%. Parkering inngår i %BYA.
- c) Innenfor arealformål BI_1-2 tillates det oppføring av gjerder, som av sikkerhetsmessige årsaker skal hindre unødvendig trafikk inn til området. Maksimal tillatt høyde på gjerde er 2,0 meter.
- d) Ved byggesøknad for økt kapasitet i oljetanker, skal det foreligge beregninger og evt. utbedringstiltak som gir tilfredsstillende kapasitet på avrenningssystemet/fangdammer iht. den samlede lagringskapasiteten i oljetankene.

3.1.2 Vann- og avløpsanlegg (felt o_BVA)

Arealformålet o_BVA settes av til offentlig vann- og avløpsanlegg. Maks mønehøyde for pumpestasjon er satt til kote 7,5 meter. Maks gesims er satt til kote 6,5 meter.

3.1.3 Telekommunikasjonsanlegg (felt BTK)

Innenfor arealformål tillates oppført bygning til nettstasjon. Maks mønehøyde for nettstasjon er satt til kote 6,5 meter. Maks gesims er satt til kote 5,5 meter.

3.1.4 Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)

Innenfor arealformål skal det etableres avfallsanlegg. Maks møne er satt til kote 6,5 meter og maks gesims er satt til kote 5,5, meter.

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

3.2.1 Veg, (felt o_SV1-4)

- a) o_SV1: Veiklasse «samlevei II» iht. Kristiansund kommunes veinorm (utkast).
o_SV2-4: Veiklasse «A2» - adkomstvei til industriområder – iht. N100.
- b) Kryss mellom o_SV1/o_SV2 og o_SV2/o_SV3 har en radie på 12,5 meter, og er dimensjonert for kjøremåte A for større kjøretøy.
- c) Kryss mellom o_SV2/o_SV4 (Vrakerveien) har en radie på 9 meter, og er dimensjonert for kjøremåte B for større kjøretøy.

3.2.2 Fortau (o_SF1 og o_SF2)

Offentlige fortau videreføres i plan, og utvides langs veien Fiskeribasen (o_SV2) frem til Teistholmsundet (o_SV3), med et eget venteareal for kryssing av veien (o_SV2). Fortau langs Bentnesveien (o_SV1) skal ha bredde lik 2,7 meter. Fortau langs Fiskeribasen (o_SV2) skal ha bredde lik 2,5 meter.

3.2.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT1-8)

Arealet 2,5 meter (totalt 5 meter) ut fra o_SV1, o_SV2 og o_SV3, eller 2,3 meter ut fra fortau, settes av til grøfteareal og vedlikehold av vei. Arealformål tillates benyttet til nedlegging av teknisk infrastruktur som el- og VA-ledninger under bakken.

3.2.4 Kai (o_SK)

Innenfor arealformål (o_SK) videreføres eksisterende kai-formål. Drift av kai som kommunal (offentlig) kai, videreføres i plan. Offentlig kai skal sikres tilgang fra offentlig vei.

3.2.5 Kollektivholdeplass (o_SKH)

Kollektivholdeplass skal ved utbedring opparbeides iht. utbedringsstandard, N100.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Vegetasjonsskjerm, (felt GV)

Arealformål skal benyttes som vegetasjonsskjerm. Eksisterende vegetasjon innenfor arealformål skal videreføres.

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

Havneområde i sjø (felt VHS_1 og VHS_2)

- a) Innenfor arealformål VHS_1 vil det kunne tilrettelegges for anløp av fartøy i tilknytning til virksomheten innenfor felt BL.

- b) Innenfor arealformål VHS_2 tillates etablert fyllingsfot ved landgjenvinning iht. avsatt arealformål BI. Fyllingsfot skal utformes slik at det ikke hindrer tilgjengelighet for fartøy ved kai.

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

4.1 Faresoner (§ 11-8 a) (sone H320, H370)

a) Faresone for flom (H320 1-2)

Omfatter faresone for 200-årsflom. Innenfor faresonene skal ferdig gulv for bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse F2 legges på minimum kote 3,2 og for byggverk for sikkerhetsklasse F1 legges på minimum kote 3.0.

b) Faresone for høyspenningsanlegg (H370)

Omfatter sikringssone for energianlegg. Innenfor faresone kan det ikke oppføres bygninger eller permanente innretninger.

4.2 Sikringssoner (§ 11-8 a) (sone H140)

a) Frisikt (H140 1-2)

Innenfor sikringssone frisikt skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindre og vegetasjon over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

4.3 Infrastruktursone (§ 11-8 b) (sone H-410_1 og J-140_2)

a) Krav vedrørende infrastruktur (H410 1)

Innenfor infrastruktursone går det en kommunal ledning ut i sjø fra tankanlegg. Det tillates ikke etablering av faste konstruksjoner innenfor infrastrukturen (H410_1). Ved etablering av fylling i sjø skal ledningens funksjon sikres videreført med forlengelse av ledning.

b) Krav vedrørende infrastruktur (H410 2)

Innenfor infrastruktursone skal det gå en kommunal lednings-trase i sjø. Eventuelle inngrep innenfor infrastruktursone H410_2 må avklares med Kristiansund kommune, som ledningseier.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

- a) Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates oppført tanker og maks tre bygningskonstruksjoner. Tårnkonstruksjoner skal utformes i tråd med bestemmelser gitt i § 3.1.1.a.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før igangsettingstillatelse (felt BI, VHS)

- a) Undersøkelser for forurensning i sjøbunnen, samt eventuelle avbøtende tiltak og nødvendige godkjenninger, skal være gjennomført før tiltak i sjø. Før tiltak i sjø kan iverksettes skal søknad sendes og behandles av respektive myndigheter etter havne og farvannsloven.
- b) Skjæring mellom arealformål GV og BI_1 skal være sikret og sikringsgjerde skal være etablert før igangsettelsestillatelse for oppføring av nye bygg innenfor BI_1.

6.2 Før ny bebyggelse tas i bruk (felt BI)

- a) Parkeringsplasser for bil og sykkel jf. §§ 2.1a og 2.1b, skal være opparbeidet iht. Statens vegvesen sin håndbok N100 før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse.
- b) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal renovasjonsløsning, samt fortau, kollektivholdeplass og fotgjengerovergang over KV2660 være etablert. Fortau og kollektivholdeplass skal være asfaltert.