



Reguleringsbestemmelser

Detaljreguleringsplan for Fjordparken og oppstillingsareal for konteinere

PlanID: 20200510

Saksnummer: 20/01591

Vedtatt dato:

1 Planens hensikt

Planen har som formål å legge til rette for etablering av en konteinerplass ved havneanlegget på Hydro Aluminium sin grunn. Planen viser areal til:

Bebyggelse og anlegg, pbl §12-5, nr 1:

Avløpsanlegg, o_BAV

Kontor/lager, p_BKB

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

Vegareal, o_SV

Gang- og sykkelveg, o_SGS

Gangareal, p_SGG

Annen veggrunn- grøntareal, o_SVG (1–4)

Kai, o_SHA

Havnelager, p_SHL

Parkeringsplasser, p_SPP og o_SPP

Grøntstruktur, pbl §12-5 nr. 3

Friområde, o_GF og p_GF

Vegetasjonsskjerm, o_GV

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

Friluftsområde i sjø, o_VFV

Hensynsoner, pbl §12-6:

Båndlegging etter energiloven, H740

Ras og skredfare H310

Flomfare, H320

Frisikt (H140)

2 Fellesbestemmelser for planområdet

- a) Dersom det avdekkes forurensede masser, eller fremmede arter før eller under anleggsperioden, skal tiltakshaver varsle Sunndal kommune, og forurensede masser skal håndteres forskriftsmessig iht. avfallsplan som er godkjent av kommunen.
- b) Skulle det under bygge- og/eller anleggsarbeid innenfor plangrensen komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses, og melding sendes til kulturminnemyndighet omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 andre ledd.

3 Bestemmelser til bebyggelse og anlegg

3.1 Bestemmelser til areal for kontor/lager (p_BKB)

- a) Det kan etableres lager og kontor innenfor formålsgrensa. Bygningen skal ha tilnærmet flatt tak. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 20 meter. Det tillates høyere høyder for mindre bygningsdeler som for eksempel heissjakt og ventilasjonssjakter. Disse tillates oppført inntil 1,2 m høyere enn det tilhørende tak sin maksimale gesimshøyde.
- b) Fyllingsfronter må opparbeides på en estetisk tilfredsstillende måte med tilsåing, tilplanting eller behandling på annen (tilsvarende) måte.
- c) Tiltakshaver skal påse at støynivået for omgivelsene fra kontor/lager-bygget tilfredsstiller grenseverdiene i Miljøverndepartementets støyretningslinje T-1442 eller senere oppdateringer.
- d) Bygg innenfor p_BKB skal sikres mot 200-årsflom og tilsvarende ekstreme vannstander i sjø med minimum innvendig golvhøyde på 2,7 meter.

4 Bestemmelser til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Bestemmelse til areal for gang- og sykkelveg (o_SGS 1 og 2)

- a) Gang- og sykkelvegen skal opparbeides med asfaltert flate på 3 meter, og i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100 med tanke på fall og siktforhold.
- b) o_SPP skal opparbeides dersom/når det blir behov mer grøntareal i Fjordparken.

4.2 Bestemmelser for areal til Havneler (p_SHL)

- a) Innenfor Havneler, p_SHL, kan det etableres oppstillingsareal for containere og andre installasjoner som naturlig hører til et havnelager.
- b) Sikkerhetsgjerdet rundt området skal ha utforming som hindrer innsyn fra Fjordparken. Gjerdet skal ha materialbruk med tanke på å redusere støy- og støvplage mot Fjordparken. Tiltakshaver skal påse at støynivået for omgivelsene fra containerområdet tilfredsstiller grenseverdiene i Miljøverndepartementets støyretningslinje T-1442 eller senere oppdateringer.
- c) Det skal etableres port i sikkerhetsgjerdet med 6 meters bredde mot Statnett sin landingsplass for transformatortransport, og adkomst til porten skal holdes åpen.

5 Bestemmelser til grønnstruktur

5.1 Bestemmelser til friområde (o_GF og p_GF)

- a) o_GF og p_GF kan nyttes til friluftsområde, fritidsaktiviteter, lek og annen alminnelig bruk. I området tillates oppført bygninger og anlegg for disse formålene.
- b) Innenfor o_GV skal det etableres vegetasjonsskjerm mot sikkerhetsgjerdet.

6 Bestemmelser til hensynssoner

- a) Innenfor frisiktsonene (H140) skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over nivået til de tilstøtende vegene.
- b) Innenfor H740 er det ikke tillatt med ny bebyggelse, og tiltakshaver må avklare eventuelle arronderinger, vegetasjonsrydding og lignende med Statnett. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med lednings-eier. Eier av ledningen skal varsles minimum 6 uker før arbeidet starter, om eventuelle arbeider nærmere enn 30 meter horisontal avstand fra strømførende linje.

- c) Innenfor H310 kan det ikke etableres konstruksjoner som er sensitive med tanke på ras/steinsprang, eller bygg for varig opphold.

7 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før igangsettingstillatelse

- a) For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen, skal tiltakshaver sikre luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn. Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støy og miljøforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge-, og anleggsarbeidene kan igangsettes.
- b) Før opparbeidelse av havnelager eller kontor/lager i bestemmelsesområde #1 settes i gang skal erstatningsareal for friområde med badeplass for ungdom være sikret og opparbeidet med mulighet for stuping/hopping, tilgjengelig adkomst, strand og vegetasjon.

7.2 Før havnelager (/konteinerplass) tas i bruk skal tiltakshaver

- a) korte ned trafikkøya på Rv 70 ved avkjørsel mot Høgbakkvegen fra sør, slik at denne ikke hindrer hensiktsmessig svingradius for tyngre kjøretøy.
- b) merke asfaltert vegbane med bredde på 6,5 meter mellom konteinerområdet og Rv 70.
- c) Plante trær i vegetasjonsskjerm i samråd med kommunen.

7.3 Andre rekkefølgebestemmelser

Tiltakshaver kan bygge ut området etappevis, under følgende forutsetninger:

- a) Tiltakshaver skal etablere ny gang- sykkelveg før den eksisterende er fjerna, slik at myke trafikanter har trygg adkomst mellom sentrum og Fjordparken også under utbygginga.
- b) Tiltakshaver skal etablere nye parkeringsplasser ved Hydro etter hvert som eksisterende plasser blir nedbygd.