

# 20200510: Reguleringsbestemmelser, detaljreguleringsplan for Fjordparken og oppstillingsareal for konteinere

Vedtatt av Sunndal kommunestyre 24.03.2021

Endring av bestemmelsene punkt nr. 4.2 a) og c) K-sak 50/21, 16.06.2021

## 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

Havn, o\_SHA

Parkeringsplasser, p\_SPP og o\_SPP

### Grøntstruktur, pbl §12-5 nr. 3

Friluftsområde, 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

Farleder, o\_VF

### Hensynssoner, pbl §12-6:

Båndlegging etter energiloven, H740

Ras og skredfare H310 (1, 2 og 3)

Flomfare, H320

Frisikt, H140

## 2 Fellesbestemmelser for planområdet

---

- 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.
- 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 formålgrensa. 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.

## 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.

### 4.2 Bestemmelser for areal til Havnelager (p\_SHL)

- a) Innenfor Havnelager, p\_SHL, kan det etableres oppstillingsareal for konteinere og andre installasjoner som naturlig hører til et havnelager. Det kan etableres lagerhaller innenfor området med gesimshøyde maks 9 meter og mønehøyde maks 12 meter.
- 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, og minimum høyde på 2 meter.
- c) Dersom det blir behov for adkomst til Statnett sin landingsplass for transformatortransport skal det etableres port i sikkerhetsgjerdet med 6 meters bredde 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) H740 er båndlagt etter Energiloven. 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) H310\_1: Skredfaren innenfor denne hensynssonen har større årlig sannsynlighet enn 1/100. Innenfor hensynssonen er det forbud mot tiltak i sikkerhetsklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet blir oppnådd. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.
- d) H310\_2: Skredfaren innenfor denne hensynssonen har større årlig sannsynlighet enn 1/1000. Innenfor hensynssonen er det forbud mot tiltak i sikkerhetsklasse S2 og S3 (jf. Byggeteknisk

forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet blir oppnådd. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.

- e) H310\_3: Skredfaren innenfor denne hensynssonen har større årlig sannsynlighet enn 1/5000. Innenfor hensynssonen er det forbud mot tiltak i sikkerhetsklasse S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet blir oppnådd. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.
- f) H320 viser flomfare med 1000-års intervall inkludert klimapåslag og forventet landheving i 2090. Innenfor hensynssonen skal bygg ha følgende planeringshøyde avhengig av sikkerhetsklasse (jf. Tek §7-2):
  - Minimum planeringshøyde for bygg i sikkerhetsklasse F1 er 2,5 m.o.h
  - Minimum planeringshøyde for bygg i sikkerhetsklasse F2 er 2,7 m.o.h.
  - Minimum planeringshøyde for bygg i sikkerhetsklasse F3 er 2,8 m.o.h.

## 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.

### 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, i sving skal det merkes opp nødvendig breddeutvidelse for tungtransport. Dersom asfaltbredden er smalere enn dette skal den utvides. Det skal også sørges for stabile skuldre som tåler tung transport. Skulderen skal ha bredde på 0,5 meter og være i plan med asfalten for å hindre utglidning/avskalling.
- c) Plante tre i vegetasjonsskjerm i samråd med kommunen.
- d) Sette opp fysisk avgrensning/autovern i svingen på Flaggnutvegen for å sikre at kjørende følger linjeføringa på vegen. Autovernet tilpasses svingradius på Flaggnutvegen, start og slutt tilpasses inn og utkjøring på eiendommen.

### 7.3 Andre rekkefølgebestemmelser

Tiltakshaver kan bygge ut området etappevis, under følgende forutsetninger:

- a) Tiltakshaver skal etablere ny gangveg 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.
- c) Samtidig med at ny parkeringsplass o\_SPP blir opparbeidet skal den gamle parkeringsplassen på motsatt siden av vegen fjernes og opparbeides til friluftsområde.