

Reguleringsbestemmelser, mindre endring av reguleringsplan

Fellesbestemmelser for planområdet

- a Det er ikke tillatt å beplante eller tilføre masser som kan bidra til spredning av fremmede arter. Dersom det avdekkes fremmede plantearter, skal Sunndal kommune varsles, og det skal lages en plan for bekjempelse.

1. Bebyggelse og anlegg

- b Eget parkeringsbehov skal dekkes på egen grunn.
- c Kjeller eller underetasje tillates ikke.
- d Tillatt bebygd areal (%-BYA) er maks 70 %.
- e Ved planlegging av store laster f. eks. fra bygg må stabilitet, bæreevne og setninger for de aktuelle belastningene vurderes.

1.1 Industri

- a Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov. Bedrifter må fremlegge en situasjonsplan som viser utnyttelsen og framtidige muligheter for ekspansjon.
- b Område I.3, I.4, I.5 og I.6 kan ikke bebygges før de er sikret mot 200-årsflom og tilsvarende ekstreme vannstander i sjø. Min. kotehøyde for terreng må være minst 2,50 meter. Min. kotehøyde for golv må være minst 2,70 meter.
- c Ny virksomhet i I.1 skal være tilknyttet saltkraftverk eller annen virksomhet som krever særskilt nærhet til sjø og elv.
- d Fyllingsfronter må opparbeides på en estetisk tilfredsstillende måte.
- e Etter en konkret vurdering kan det tillates høyere bygninger/anlegg en angitt i pbl. § 29-4.

1.2 Småbåtanlegg

- a Gesimshøgde for bygninger maks. 5 meter, mønehøgde maks. 7 meter.

3. Grønnstruktur

3.1 Friområder

- a Områdene er viktige tur- og rekreasjonsområder og kan tilrettelegges for friluftsliv med gangveger, sitteplasser, badeplasser, adkomstområder osv. Samtidig skal skjermende sone med vegetasjon mot industriarealene ivaretas med bredde på minst 3 meter.
- b Det tillates ikke tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.
- c Kommunen kan gi tillatelse til framføring av infrastruktur gjennom området forutsatt at det ikke hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.

5. Landbruks-, natur- og friluftsområder

Reguleringsbestemmelser, mindre endring av reguleringsplan

5.1 Naturvern

- a Formålet med naturvernområdene er å bevare verdifulle vegetasjonstyper og viktige fuglebiotoper.
- b Tiltak som skader verneformålet er ikke tillatt.
- c Kommunen kan gi tillatelse til framføring av sjøvann inn til industriområdet. Dette må utføres så skånsomt som mulig. Det samme gjelder for utslippsledninger.

7. Bestemmelser til hensynssoner

7.1 Støysone, H210 gul sone og H220 rød sone

- a Det kreves støyfaglig vurdering før utbygging av nye bygninger med støyfølsom bruk ifølge retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442

7.2 Flomfare

- a Områdene ligger innenfor faresone flom 1/200 med klimapåslag 2010 ifølge NVE rapport 67/2013. Det er ikke tillatt med tiltak i sikkerhetsklasse F2 eller F3 innenfor området uten at det er oppfylt til sikker høyde. Det kreves dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot flom før utbygging kan finne sted.

7.3 Bevaring av naturmiljø H560

- a Området er registrert som viktig naturtypeområde
- b Det er ikke tillatt med tiltak som forringer naturverdiene i disse områdene.
- c Kommunen kan gi tillatelse til framføring av sjøvann inn til industriområdet. Dette må utføres så skånsomt som mulig. Det samme gjelder for utslippsledninger.

7.4 Båndleggingssone, byggeforbud høgspent H740

- a Området er båndlagt etter energiloven. Innenfor H740 er det er ikke tillatt med ny bebyggelse. Eier av ledningen skal varsles minimum 6 uker før arbeidet starter dersom det skal utføres arbeider nærmere enn 30 meter horisontal avstand fra strømførende linje. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.