

Reguleringsbestemmelser for Vikan Havn, gnr. 5, bnr. 1, 3, 8, 19, 26, 27, 33, 35, 37, 40, 41, 42, 45, 46 og 48.

Vedtatt i Smøla Kommunestyre, sak

§ 1 REGULERINGSMÅL

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 29.05.2019.

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge område for videre industri/lager, kaianlegg og molohavn.

Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 og 12-6 inndelt i følgende reguleringsformål:

PBL § 12-5

- nr. 1 Bebyggelse og anlegg
- Industri/lager
 - Naust/brygge
 - Andre typer bebyggelse og anlegg
- nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
 - Samferdselsanlegg
 - Kai/Molo
 - Annen veggrunn – grøntareal
- nr. 3 Grønnstruktur
- Vegetasjonsskjerm
 - Friområde
- nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Havneområde i sjø
 - Småbåthavn

PBL § 12-6

- Hensynssoner
- Sikringssone – Frisikt

§ 2 GENERELT

2.1 Byggesøknad

Planen viser tillatt arealbruk. Som grunnlag for utbygging innenfor industriområdet skal det for hvert søknadspålagt tiltak utarbeides en detaljert situasjonsplan for de bygninger og anlegg som ønskes oppført. Det kan også kreves tilleggsdokumentasjon i form av utomhusplan, terrengsnitt, oppriss, perspektivtegninger m.v.

2.3 Parkering - kjøreområde

Det skal minimum opparbeides 2 biloppstillingsplass pr. 100 m² bruksareal industribygg. I tillegg må det være sikret tilstrekkelig laste- og losseareal med tilliggende manøvreringsareal for tunge kjøretøyer i den utstrekning en virksomhet krever dette. Parkering skal fremgå av situasjonsplan vedlagt byggesøknad.

2.4 **Terrengtilpasning**

Fjellskjæringer og fyllingsfronter skal avsluttes på en estetisk god måte.

Fjellskjæringer skal dempes ved bunn skjæring med revegetering av stedlige lyngtorv.
Topp fjellskjæringer skal sikres med gjerde med minimum 1,2 m høyde.

Fyllingsfronter i sjøen skal utføres slik at de tåler påkjenninger fra sjø og bølger. Fyllinger skal fortrinnsvis plastres med egnede steinstørrelser/steinblokker. Det skal sikres at fyllingen er godt forankret i fyllingsfot.

2.5 **Universell utforming**

Det skal generelt tilstrebtes god tilgjengelighet i hele planområdet for alle brukere. Krav gitt i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven om universell utforming skal legges til grunn.

2.6 **Estetisk utforming**

Reflekterende materialer på bygningsfasader tillates ikke, unntatt for glass i vinduer.
Bebyggelse innenfor industriområde skal ha farger tilpasset landskapet og naturen i området.
Bebyggelse innenfor naustområde bør ha tradisjonelle sjøhusfarger.

2.7 **Belysning**

Det må ikke etableres belysning i området som medfører navigasjonsmessige problemer for trafikk i skipsleden.

2.8 **Støy og luftforurensning**

Samlet støy fra planområdet skal ikke overskride krav gitt i til enhver tids gjeldende *Forurensningsforskrift*. Støynivået fra nye virksomheter skal ikke bidra til at samlet støynivå fra planområdet overskrider gitte grenseverdier i tabell under.

Støykilde	Støysone					
	Gul sone			Rød sone		
	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå, lørdager og søndager/helldager	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 – 07	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå, lørdager og søndager/helldager	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 – 07
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB		L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB	Uten impulslyd: L_{den} 65 dB Med impulslyd: L_{den} 60 dB		L_{night} 55 dB L_{AFmax} 80 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB		L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB	Uten impulslyd: L_{den} 65 dB Med impulslyd: L_{den} 60 dB		L_{night} 55 dB L_{AFmax} 80 dB

L_{den} er A-veiet ekvivalent lydnivå for dag-kveld-natt med 5dB tillegg på kveld og 10 dB ekstra tillegg på natt.

L_{evening} er A-veiet ekvivalent lydnivå for 4 timers kveldsperiode fra kl. 19-23.

L_{night} er A-veiet ekvivalent lydnivå for 8 timers nattperiode fra kl. 23-07.

L_{AFmax} er A-veiet lydnivå målt med tidskonstant «Fast» på 125ms.

Ved etablering av ny støyende virksomhet og planlegging av ny bebyggelse angir T-1442 at grenseverdier for gul sone er gjeldende. L_{den} som øvre grenseverdi på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk. L_{AFmax} er maksimalt lydnivå utenfor soverom i nattperioden. Grenseverdiene for ekvivalent lydnivå, L_{den} og L_{night} beregnes som årsmiddelverdi, det vil si gjennomsnittlig støybelastning over et år.

I henhold til T-1442 skal de strengere grenseverdiene i tabell legges til grunn når impulslyd opptrer i gjennomsnitt mer enn 10 hendelser per time. Med impulslyd menes kortvarige, støvise lydtrykk med varighet på under 1 sekund og der impulslyden er av typen «highly impulsive sound» som definert i T-1442 kapittel 6.

Båter skal koble seg på landsstrøm utover driftstider beskrevet.

Nye virksomheter må dokumentere støynevået sitt ved byggesøknad. Dersom ekvivalentnivået er 10 dB eller lavere enn grensene for ekvivalentnivå i tabellen over, vil de ikke bidra til økt støynevå og videre dokumentasjon er ikke påkrevd. Er marginen til grensene for ekvivalentnivå mindre enn 10 dB må den nye virksomheten ta hensyn til sumstøy og samkjøre sine vurderinger med øvrige virksomheter i planområdet.

Nødvendig tiltak for støyskjerming, som sikrer at nabobebyggelsen får tilfredsstillende støyforhold iht. tabell, skal gjennomføres.

2.9 Anleggsperioden

Støygrenser for maksimalt ekvivalent lydnivå og korreksjon av grenseverdi for støy iht. anleggsfasens lengde, gitt i tabellene under, skal gjelde for anleggsfasen.

Bygningstype	Støykrav på dagtid (L_{pAeq12h} 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} -19-23) eller søn-/helligdag (L_{pAeq16h} 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld i tabell 4 skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Fra 7 måneder til og med 12 måneder	6 dB
Fra 13 måneder til og med 24 måneder	8 dB
Mer enn 2 år	10 dB

Terrenget skal aktivt benyttes som støyskjerm i anleggsperioden.

Naboer skal varsles ved sprenging i anleggsfasen.

2.10 Utbyggingsavtale

Det kan inngås utbyggingsavtale i samsvar med Plan- og Bygningslovens kap. 17 for opparbeiding av infrastruktur som veg, vann og avløpsanlegg i tilknytning til og innenfor planområdet.

§ 3 OMRÅDE TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Industri/lager (BKB 01 - 06)

3.1.1 Innenfor områdene BKB_01 – BKB_06 kan det etableres bygninger og anlegg for industri og lager, samt kontorfunksjoner som tilhører virksomheten.

Område	% BYA	Kotehøyde
a_BKB_01	50%	22
a_BKB_02	70%	15
a_BKB_03	70%	18
a_BKB_04	70%	20*
a_BKB_05	60%	20
a_BKB_06	80%	15
a_BKB_07	60%	20

* Innenfor området skal det tillattes ett bygg med maks fotavtrykk 1000 m² opp til kote 25

%BYA inkluderer bebyggelse, parkering samt utendørs lagring.

Konstruksjonsdeler på bygning kan ha større høyde.

3.1.2 Min. ferdig gulvnivå for byggverk i sikkerhetsklasse F1 skal være kote 2,90 NN₂₀₀₀.
og i sikkerhetsklasse F2 kote 3,10 NN₂₀₀₀.

3.1.3 Ved beregning av bygningenes BRA skal bruksarealet beregnes uten tillegg for tenkte plan hvor det er stor romhøyde og glassgårder.

3.2 Naust/Sjøhus (BUN)

3.2.1 Naust/Sjøhus kan ha maksimalt bruksareal (BRA) på 80 m² og mønehøyde på maksimalt 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Naust/Sjøhus skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30 – 40 grader. Bygning skal være i tradisjonell form og volum med trekledning.

Samlet areal av vinduer skal ikke overstige 5 % av bruksareal (BRA).

Tillatt %BYA=30%.

Minimum høyde ferdig gulv kote 2,2 m. Bygning skal forankres sikkert til grunnen samt dimensjoneres og utformes til å tåle oversvømmelse, uten å føre til fare for mennesker og materielle skader.

3.2.2 Det er ingen byggegrense mot sjø i naustområder. Naust må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med natur- og friluftsinnteresser. Tiltak som vil kunne virke som privatisering av området rundt bebyggelsen, er ikke tillatt.

3.2.3 Innenfor området tillates etablert nødvendig kjøreadkomst, oppstillingsplass for båter og andre mindre anlegg som fremmer områdets bruk.

3.3 Andre typer bebyggelse/anlegg (BAB)

Viser område for vannanlegg og andre tekniske anlegg. Fastsatt kotehøyde 25 m. Tillatt %BYA=20%.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveger (SKV)

SKV_01 – SKV_04 skal dimensjoneres som vegklasse L1 iht. Vegnormal N100. Vegbredde 7,0 m.

Vegbelysning iht. Vegnormalenes krav skal etableres på kjøreveger vist i reguleringsplanen.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)

Område o_S_01- o_S_03 utgjør offentlig trafikk- og parkeringsområde i tilknytning til virksomheter innenfor industriområde og havneanlegg.

4.3 Annen veggrunn (SVG)

Annen veggrunn utgjør areal for vegfylling, grøfter, skjæringer, sikkerhetssone mot skjæring, annet vegformål.

4.4 Kai/molo (SK)

SK_01-04 avsettes til område for offentlige kai/molo. Fylling kan skje ut til vist fyllingsfot.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Vegetasjonsskjerm (GV)

Regulert område avsettes til etablering av støyvoll. Støyvoll skal revegeteres etter opparbeidelse.

5.2 Friområde (GF)

Innenfor avsatt arealformål tillates oppført installasjoner som fremmer bruk av friområdet.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASDRAG

6.1 Havneområde i sjø (VHS)

Innenfor havneområde i sjø kan det foretas utfylling inntil vist fyllingsfot. Foran kai/molo og utfyllingsområde kan det foretas utdyping for å oppnå tilstrekkelige dybder.

6.2 Småbåthavn (VS)

Det tillates etablert småbåtanlegg med båtopleftrek, flytebrygger og fortøyningsinnretninger innenfor småbåthavneområde tilknyttet naustområde og kai/molo o_SK_04.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Sikringssone - Frisikt I

Innenfor frisiktsonene skal det sikres frisikt i nivå 0,5m over kjørevegen.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 VA-plan

VA-plan skal være godkjent før byggetillatelse gis for industri/lager. I VA-plan skal fremgå plassering og dimensjonering av brannkummer.

8.2 Veg

Kryss FV669 og SKV_02 med frisihtsone skal være i tråd med plankart og håndbok N100 før nye tiltak innenfor planområdet tillates.

Før arbeidet med utbedring av krysset igangsettes må det inngås en gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

8.3 Massehåndtering/utfylling/terreng

Før utfylling i strandsone og i sjø igangsettes skal det være gjennomført kartlegging av fjell og dokumentert sikker byggegrunn før tiltak kan igangsettes. Geotekniske undersøkelser og vurderinger skal om nødvendig gjennomføres. Dokumentasjon skal følge søknad om tillatelse til tiltak.


Innenfor område avsatt til industri og lager tillates mellomlagring av masser under anleggsfasen. Massene skal være fjernet før ferdigattest kan gis.

Vegetasjonsskjerm (GV) med støyvoll skal være etablert før opparbeidelse av område avsatt til industri og lager.

8.4 Landstrøm

Landstrøm skal være etablert før ny kai/molo i byggeområde SK_01 og SK_02 kan tas i bruk.

29.05.19


Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger