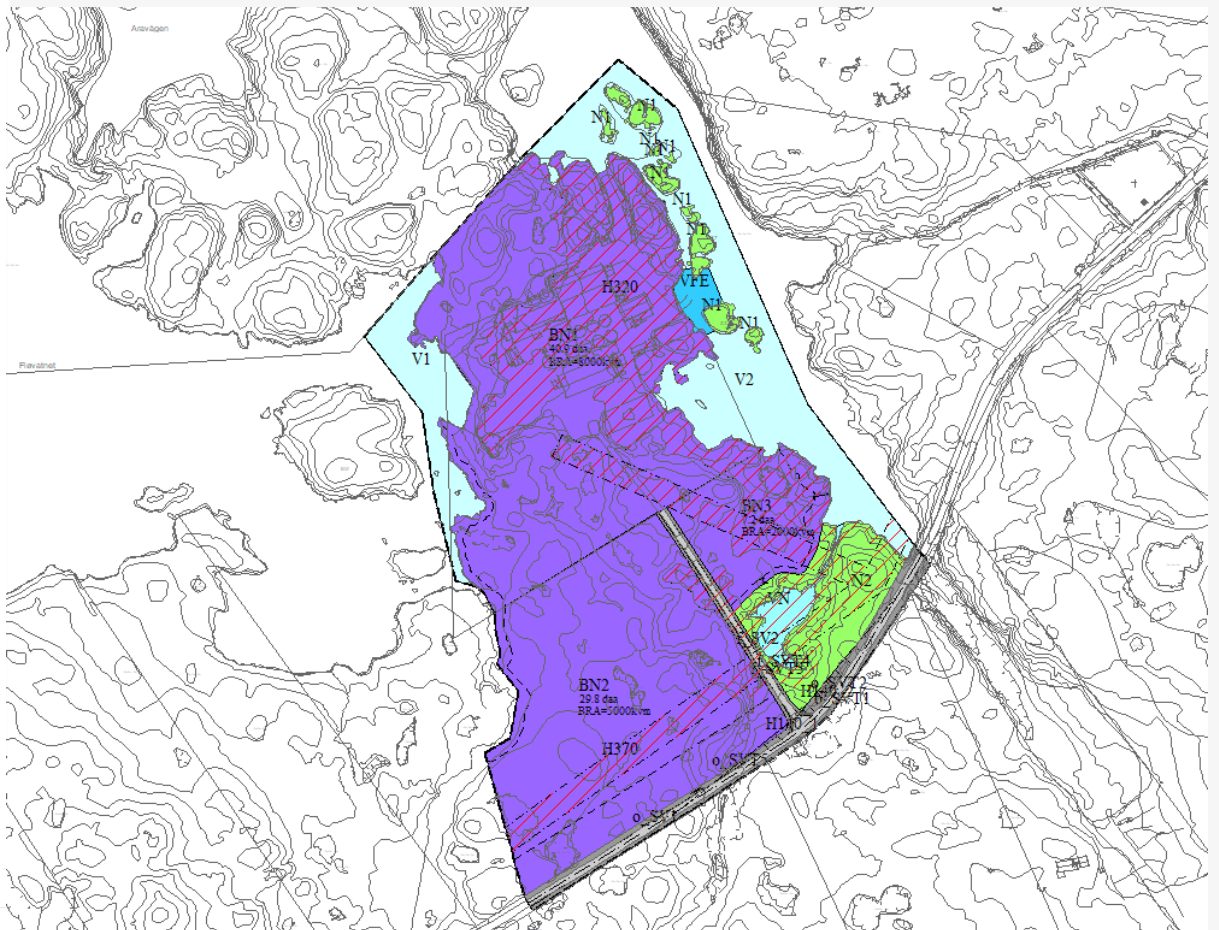


PLAN ID.: 1573-2020-0001

GBNR.: 53/2, 53/23 og 55/114

# Detaljregulering: Aunvågen Næringsområde



TILTAKSHAVER/KLIENT: Nekton AS

ANSVARLIG PLANLEGGER: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	28.04.2022	Planforslag	Halvard V. Straume
01	24.01.2023	Justering etter offentlig ettersyn	Anne Marie E. Valderaune
02	28.02.2023	Justeringer til sluttbehandling	Anne Marie E. Valderaune
03	02.06.2026	Mindre endring av reguleringsplan (datasenter + utnyttelsesgrad)	Marius Iversen

Tiltakshaver:	Planlegger:
Navn på tiltakshaver Nekton AS	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/ Marius Iversen Tlf nr.: 95 12 96 11 E-post: <a href="mailto:marius@ikon.as">marius@ikon.as</a>

Smøla kommune

Vedtatt dato:

## Reguleringsplan for Aunvågen Næringsområde gnr/bnr 53/23, 2 og 55/114

Reguleringsbestemmelser  
Detaljregulering

PlanID: 1573-2020-0001

### 1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for landbasert oppdrettsvirksomhet og etablering av datasenter. Planen legger også til rette for annen næring som lager, verksted og lett industri, med tilhørende administrasjon. Det tillates ikke besøksintensive næringer som skaper mye transport. Eksempel på virksomheter som ikke er aktuell i området er detaljvarehandel, rene kontorfellesskap og liknende.

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### Parkering

- a) Innenfor BN1-3 skal det etableres minimum (0,3) parkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA.

#### Byggegrenser

- b) Byggegrense mot sjø etter pbl §1-8 og mot fylkesveien (SV1) vises på plankart. Regulert byggegrense mot senterlinje fylkesvei er 30 meter. Det tillattes ikke fyllinger, skjæringer, mur innenfor fylkesvegens byggegrenser som ikke er i tråd med N101 og uten søknad.
- c) Der byggegrense i områdene BN1-3 ikke vises i plankart, følger byggegrense formålsgrensen.
- d) For byggverkets plassering ift. nabogrense gjelder bestemmelser i plan- og bygningsloven §29-4.

#### Kulturminner

- e) Dersom man i byggefasen mistenker at det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner, så skal arbeidet stoppes og kulturminnemyndighetene skal kontaktes for nærmere avklaring.

### Støy

- f) Av hensyn til støyfølsom bebyggelse skal virksomheter innenfor BN1-3 ikke overstige støyverdiene for gul støyzone angitt i tabell 1 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

### Anleggsfasen

- g) Plan for hvordan sikre omgivelsene og eksisterende virksomheter mot støy, støv og vibrasjoner i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, støvdemping og støyforhold. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan settes i gang.

## 3. Bestemmelser til arealformål

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

#### Annen næring (felt BN1-3)

- a) Innenfor BN1 tillates næringsvirksomhet knyttet til akvakultur, fiskeoppdrett, datasenter og tilhørende tekniske anlegg.
- b) Innenfor BN2-BN3 tillates lager-, verksted-, industri- og datasentervirksomhet, samt tilhørende tekniske anlegg og infrastruktur som er nødvendig for områdets drift.
- c) Innenfor BN1 tillates etablert tankanlegg opp til 14,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. For bebyggelse tillates maks gesims- og mønehøyde opp til 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng og maks gesims på 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates at konstruksjoner knyttet til ventilasjon eller liknende stikker over maks gesims- og mønehøyde.
- d) Maks tillatt utnyttelse innenfor BN-område settes til:
  - BN1 = 15 000 m<sup>2</sup> BRA
  - BN2 = 12 000 m<sup>2</sup> BRA
  - BN3 = 3 000 m<sup>2</sup> BRA.

Ved beregning av bruksareal (BRA) skal det ikke gjøres tillegg for tekte plan. Parkeringsareal skal ikke inngå i beregningen av bruksareal (BRA).

- e) Innenfor BN2-3 tillates tillatt maks gesims- og mønehøyde opp til 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesims på 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates at konstruksjoner knyttet til ventilasjon eller liknende stikker over maks gesims- og mønehøyde.
- f) Fyllinger og skjæringer skal skje i samsvar med regulert byggegrense.
- g) Infiltrasjon av overvann og produksjonsvann skal skje på eget område.

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

#### Veg (felt SV1-2)

- a) SV1 er eksisterende fylkesveg. SV2 er tilkomstveg til planområdet og er regulert med 4 meters bredde. Tilkomstvegen er privat og er regulert som avkjørsel iht. vegvesenets håndbok N100. Frisikt skal sikres med følgende frisksone:  $L_1 = 6$  meter og  $L_2 = 105$  meter.

#### Annen veggrunn – teknisk infrastruktur (felt SVT1-5)

- b) Areal vist som SVT1-5 er grøfteareal, og skal følge vegvesenets håndbok N101.

### 3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

#### Naturformål av LNFR (felt N1-2)

- a) Innenfor arealformål N1-N2 tillates det ikke utbygging eller andre fysiske tiltak som kan endre terreng.
- b) Delområde N2 har som hovedfunksjonen å sikre en buffer rundt delområde VN (brakkvannspoller).

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

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt V)

- a) Delområde V1 er ferskvannsreservoar til virksomheter innenfor planområdet. Innenfor område V2 tillates natur, fiske, ferdsel, friluftsliv og akvakultur, herunder rørledninger i forbindelse med drift av akvakultur- og settefiskanlegg. Fyllingsfot i sjø tillates ikke.
- b) Ferskvannsreservoaret (V1), skal sikres slik at dagens vannstand og funksjon kan opprettholdes. Om nødvendig, tillates etablert demning i strandsonen for å sikre vannstand.

#### Ferdsel

- c) Innenfor delområde VFE tillates det ferdsel av maksimal 50 fots fartøy. Herunder muligheten til å fortøye, samt sjøsette opp til 50 fots fartøy. All ferdsel knyttet til VFE skal betjenes fra lokal slipp og utføres kun i forbindelse med drift og vedlikehold av næringsanlegget innenfor BN1 opp til 5 ganger i året.

#### Naturområde

- d) Innenfor delområde VN tillates det ikke inngrep.

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

### 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

#### Frisikt (H140)

- a) Innenfor område vist med sikringssonen H140, skal det være friskt 0,5 meter over tilgrensende veiers nivå.

#### Flomfare (H320)

- b) Bygg i sikkerhetsklasse F2 (TEK17) som plasseres innenfor sone H320 skal dimensjoneres for flom opp til kote 2,7 meter over NN2000.
- c) Konstruksjoner som dimensjoneres slik at de delvis kan stå under vann, kan etableres under kote 2,7 meter over NN2000.

#### Faresone høyspenningsanlegg (H370)

- d) Tiltak innenfor faresone H370 skal avklares og godkjennes av netteier.

## 5. Rekkefølgebestemmelser

#### Vann- og avløp

- a) Det skal foreligge en rammeplan for vann- og avløp før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor BN1-3. Rammeplanen skal omtale håndtering av overvann og planen skal godkjennes av kommunen.

#### Stenging av avkjørsel

- b) Før det gis ferdigattest for bebyggelse innenfor område BN1-3 skal driftsavkjørsel til GID 53/2 være stengt med grøfting.

#### Frisiktsone

- c) Før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor område BN1-3 skal tilfredsstillende friskt iht. N100 og N101 være etablert.