

PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Nexans – planID 2021001
Saltdal kommune



Vedtatt dato:

Sist revidert:

Kunde: Nexans Rognan

Prosjekt: Nexans Rognan detaljregulering

Prosjektnummer: 10222865

Rev.: 23.05.2022

[Rev.nr.] 1

Dato

13.09.21

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av dagens industrianlegg. Dagens industrianlegg med samlet areal på ca. 20 000 m². Planen åpner mulighet til nye tiltak innenfor formål industri, lager, kontor. Den totale BRA for nye tiltak er under 15 000 m².

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- A. Universell utforming: Innenfor planområdet skal oppholdsarealer tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming der dette er mulig, både for ansatte og besøkende. Dette omfatter etablering av akseptable stignings- og adkomstforhold mm.
- B. Byggegrenser: Bebyggelsen oppføres innenfor angitte byggegrenser. Tiltak mindre enn 30 meter fra nærmeste jernbanespors midtlinje forutsetter tillatelse fra Bane NOR, iht. jernbaneloven § 10.
- C. Overvannshåndtering: Det skal etableres fordøyning eller også lokal infiltrasjon for å hindre økt avrenning fra området. Flomvei for overliggende områder må sikres gjennom planområdet.
- D. Støy: For virksomhet innenfor planområdet skal Retningslinje T-1442 Behandling av støy i arealplanleggingen, legges til grunn.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- A. Utforming av bygg, anlegg og andre tiltak skal harmonere både med tiltakets funksjon og omgivelsene/landskapet rundt, både mht. fargesetting og materialbruk, fjern- og nærvirkning.
- B. I fasadene på materialer skal det benyttes materialer som ikke gir gjenskinn og solreflekser.
- C. Det tillates ikke å etablere bygg under kote C +3,2.

3.1.2 Industri (I1-3)

- A. Tillat bruk: Felt I1-3 tillates benyttet til produksjonsrettet industri. Det tillates trafo i bygget.
- B. Grad av utnyttning: Det tillates en %-BYA på inntil 100%.
- C. Byggehøyder: Gesimshøyde på bebyggelsen skal ikke overstige 12 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

3.1.3 Energianlegg (BE1-4)

- A. Området BE1-4 er avsatt til energianlegg.

3.1.4 Vannforsyningsanlegg (BVF1-4)

- A. Området BVF1-4 er satt av til vannforsyningsanlegg.

3.1.5 Kontor/lager (K/L1-3)

- A. Tillat bruk: Felt K/L1-3 tillates benyttet til kontor og lager.

- B. Grad av utnyttning:
 - I felt K/L_1 tillates en %-BYA på inntil 30%.
 - I felt K/L_2 tillates en %-BYA på inntil 60%.
 - I felt K/L_3 tillates en %-BYA på inntil 30%.
- C. Byggehøyder: I felt K/L_1-3 gesimshøyde på bebyggelsen skal ikke overstige 8 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

3.1.6 Industri/lager (I/L1-8)

- A. Tillat bruk: Felt I/L1-8 tillates benyttet til industrirettet virksomhet og lager.
- B. Grad av utnyttning:
 - I felt I/L1 tillates en %-BYA på inntil 8%.
 - I felt I/L2 tillates en %-BYA på inntil 35%.
 - I felt I/L3 tillates en %-BYA på inntil 50%.
 - I felt I/L4-8 tillates en %-BYA på inntil 100%.
- C. Byggehøyder: Gesimshøyde på bebyggelsen skal ikke overstige 12 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

3.1.7 Kontor/industri (K/I1-2)

- A. Tillat bruk: Felt K/I1-2 tillates benyttet til kontorer og industrirettet virksomhet.
- B. Grad av utnyttning: Det tillates en %-BYA på inntil 100.
- C. Byggehøyder: Gesimshøyde på bebyggelsen skal ikke overstige 8 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

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

3.2.1 Veg (SV1-7)

- A. SV_2 skal være felles veg for alle som benytter området.
- B. SV1-2 skal dimensjoneres i tråd med Håndbok N100 Veg og gateutforming og V121 - Geometrisk utforming av veg- og gatekryss fra Statens vegvesen.
- C. Det tillates etablert vegbom på SV_2- Bomen benyttes kun ved behov av virksomheten. Veg SV_2 skal ellers være åpen for allmenheten.
- D. I felt SV_3-4 tillates det å etablere port.

3.2.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

- A. I SVT tillates etablert grøfter, støttemurer, fyllinger som er nødvendig for bygging og drift av vegene og teknisk anlegg som gateløp, skilting, VA-anlegg o.l.
- B. Det tillates deponert snø i SVT.

3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

- A. I SVG tillates skråninger, gjerder, teknisk anlegg som gateløp, skilting, VA-anlegg og beplantning så fremt det ikke kommer i konflikt med sikt.
- B. Det tillates deponert snø i SVG.

3.2.4 Trasé for jernbane (Jernbane)

- A. Området er avsatt til trasé for jernbane.

3.2.5 Parkeringsplasser (P)

- A. Felt P_1 skal benyttes som parkering for både ansatte og besøkende.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turveg (GT)

- A. Turveg GT skal være tilgjengelig for allmennheten.
- B. Det tillates ikke å etablere tiltak som hindrer fremkommeligheten på turvegen.

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

3.4.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

- A. Områdene tillates benyttet til landbruks-, natur- og friluftsmål. Det tillates etablert VA-ledninger på arealene.

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

4.1 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

- A. Det tillates ikke å etablere bygg og anlegg innenfor faresonen, eller legge virksomheter som er i strid med Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

5. Rekkefølgebestemmelser

Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet (§ 12-7 nr. 10)

5.1 Før rammetillatelse (felt I/L_1-8, I_1-3)

- A. Før det gis rammetillatelse for nye tiltak må det lages en oversikt over eksisterende og fremtidige støykilder. Det må gjøres gjennom dokumentasjon og støymålinger/støyberegninger.
- B. Det tillattes ikke igangsetning før det er laget en plan for behandling av støv i anleggsfase. Tiltak skal forebygge støvflukt mens byggearbeid pågår.
- C. Situasjonsplan som skal leveres ved byggesøknaden skal vise til plass for snølagring/deponi.

5.2 Før igangsettingstillatelse (felt I/L_1-8, I_1-3)

- A. Eventuelle avbøtende tiltak for støv og støv skal gjennomføres/etableres før det gis igangsettingstillatelse.
- B. Før det gis rammetillatelse skal det utarbeides og godkjennes massehåndteringsplan.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

1. Håndbok N100 Veg og gateutforming

2. *Håndbok V121 - Geometrisk utforming av veg- og gatekryss fra Statens vegvesen*
3. *Retningslinje T-1442/2016 Behandling av støy i arealplanleggingen (Klima- og miljødepartementet)*