

Siste behandling i PNM komiteen

dato:

Vedtatt av Fauske

kommunestyrestyre i møte dato:

Under K. Sak

nummer:

formannskapssekretær

DETALJREGULERINGSPLAN FOR MILJØTORG FAUSKE, I FAUSKE KOMMUNE.

Reguleringsbestemmelser

29.03.23

PlanPlan.

nr. **18412022003**

Plannavn: **Miljøtorg Fauske**

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å tilrettelegge for bygging av en ny omlastingshall samt legge til rette for en videre utvikling av miljøtorget.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Områdeavgrensning.

Bestemmelsene gjelder for området som er avmerket med plangrense på plankartet datert 24.03.23 med PlanID : 18412022003

2.2 Reguleringsformål.

Området skal reguleres til:

I henhold til PBL § 12-5.

- Bebyggelse og anlegg, renovasjonsanlegg (1550).
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, veg, annet veggrunn, parkering og overvann.

2.3 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

Uteområder og adkomst til bygninger skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle så langt det er mulig.

2.4 Estetisk utforming

Bygg, anlegg og uteområder skal utformes slik at en sikrer gode arkitektoniske løsninger og tar hensyn til terrengforhold og klimatiske forhold.

2.5 Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

Hvis det under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses umiddelbart og melding sendes Fylkeskommunens kulturvernavdeling/ Sametinget omgående. Jf. Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, §8

2.6 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor angitte arealformål og der det er vist byggegrenser på plankartet.

2.7 Samfunnssikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

Området har mye marin leire og all ny bebyggelse skal plasseres på stabil grunn. Alle grunnarbeider og opparbeiding av utearealer, veier/ramper skal planlegges slik at grunnen ikke destabiliseres. Overvann skal ivaretas i henhold til 3-trinns strategien og ivareta fremtidige stigende nedbørsmengder.

2.8 Krav om opparbeiding av tomt.

Det skal utarbeides egen beskrivelse/kart (detaljprosjektering) som viser høyder og fallforhold på nylig opparbeidet tomt der ny bebyggelse skal plasseres. Kartet skal også omfatte adkomst til dette området. Kartet skal også vise ny drenering/eventuelt vann og avløpsanlegg og tiltak for gjennomføring av fordrøyning (overvann) før det kan søkes om ferdigattest (se rekkefølgebestemmelser pkt 4).

2.9 Trafo, pumpehus og avløpsanlegg

For punktet om avløpsanlegg, se pkt 2.7 og 2.8 over.

2.10 Håndtering av VAO (Vannforsynings-, avløps- og overvannsanlegg)

Før det søkes om rammetillatelse eller om direkte igangsettingstillatelse for ny bebyggelse med innlagt vann og avløp skal VAO være godkjent av kommunen. Plan for VAO skal inkludere tilknytningspunkt og være i tråd med den til enhver tid gjeldende VA-norm for Fauske kommune. Se også pkt 2.7 og 2.8 over.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

3.1.1 Dokumentasjonskrav

- *For areal avsatt til renovasjonsanlegg skal det i rammesøknad legges ved situasjonsplan/utomhusplan som viser all bebyggelse og anlegg, kjøremønstre for privatpersoner, kjøremønstre for trafikk tilknyttet drift, internadkomst til ny bebyggelse og parkering/biloppstilling for ansatte og besøkende.*

Renovasjonsanlegg (BRE)

3.1.2 Utforming (§12-7 nr. 1):

- *Utnytting.
Maks BYA = 25% av tomt tillates bebygd.*
- *Maksimal høyde på bebyggelse er cote + 46,5 på gesims og 48,5 meter på møne målt fra overkant innvendig golv.*
- *Det tillates benyttet både tilnærmet flatt tak og pulttak.*
- *Det skal i utgangspunktet benyttes farger i gråskalaen eller «jordfarger». Dette gjelder både fasader og porter. Det tillates ikke brukt skarpe farger hvis disse ikke inngår i driftens profilmfarger.*
- *Ny omlastingshall skal plasseres innenfor område avsatt til dette på plankartet.*

3.1.3 Funksjons- og kvalitetskrav) (§ 12-7 nr. 4, 5):

- *Interne veier skal ikke ha en stigning som er brattere enn 1:10. Adkomst til tilrettelagte publikumsfunksjoner skal ikke ha en stigning som er brattere enn 1:12.*

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

Veg (SV)

3.2.1 Utforming (§12-7 nr. 1)

- *Veger/veganlegg skal opparbeides innenfor område avsatt til veg på plankartet og med minimums bredder som vist på plankartet.*

Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

3.2.2 Utforming (§12-7 nr. 1)

- *Annen veggrunn- grøntareal skal opparbeides innenfor område avsatt til dette på plankartet og med minimumsbredder som vist på plankartet.*

Parkering (SPA)

3.2.3 *Utforming (§12-7 nr. 1)*

- *Parkering skal opparbeides innenfor område avsatt til parkering på plankartet.*

3.2.4 *Funksjons- og kvalitetskrav) (§ 12-7 nr. 4, 5):*

- *Det skal tilrettelegges for i alt 15 parkeringsplasser for ansatte/ besøkende. Minst en av disse skal utformes som parkeringsplass tilpasset rullestolbruker. Parkeringsplasser som ikke ligger i garasje/carport skal inngå i %BYA med 18m² per parkeringsplass.*

Overvann (SOV)

3.2.5 *Utforming (§12-7 nr. 1)*

- *Grøfter og kulverter til håndtering av overvann/drenering skal opparbeides innenfor område avsatt til dette på plankartet.*

3.3 Hensynssoner (§ 12-6)

Sikrings-, støy og faresoner

3.3.1 *Funksjons- og kvalitetskrav) (§ 12-7 nr. 4, 5):*

- *Innenfor område avsatt som faresone (kvikkleire) tillates det ikke oppført bygninger eller andre varige konstruksjoner beregnet for opphold.*

4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før det kan søkes om rammetillatelse:

- Skal det fremlegges for kommunen en teknisk plan (VAO plan med prosjektering av vann/avløp, sluker, sandfang og tilstrekkelig fallforhold mot sluk/drenering/ grøfter/overvannssystem («fordrøyningsløsninger»).

4.2 Før det kan søkes om midlertidig brukstillatelse/ferdigillatelse for ny omlastingshall:

- Skal tilstrekkelig slukkevann ved en eventuell brann være etablert i henhold til krav i tekniske forskrifter (TEK 17) og i samråd med Salten IKS.
- Skal utbedring og nye tiltak i henhold til teknisk plan være gjennomført.