



## **REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ÅSE NÆRINGSOMRÅDE - PlanID 202002**

Dato: ..... 2020.11.04

Dato for siste revisjon: ..... 2020.11.04

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: ..... \*

### **I**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.*

### **II**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:*

#### **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

##### **1.1 Næringsbebyggelse (BN)**

#### **2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

##### **2.1 Kjøreveg SKV**

##### **2.2 Annen veggrunn-tekniske anlegg SVT**

#### **3. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**

##### **3.1 Naturformål**

#### **3. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

##### **3.1 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner**

### **III**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:*

#### **HENSYNSSONER**

## Sikrings-, støy-, og faresoner

- H140 – Frisiktsone
- H320 - Flomfare

## IV

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:*

## **FELLESBESTEMMELSER:**

- a) Kulturminner og aktsomhetsansvaret.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Fylkeskommunen og Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

## **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### *1.1 Næringsbebyggelse*

a) **Bebyggelsens utforming**

Det kan innenfor formålet, markert på plankart med BN, oppføres næringsbygg. Bygningens utforming skal være tilpasset landskap og bebygde omgivelser.

b) **Utnyttingsgrad**

Bebyggelsen kan oppføres med en utnyttelsesgrad på 55% BYA.

b) **Høyde**

Maksimal mønehøyde for ny bebyggelse settes til K+13.

Laveste gulv skal ikke være under kote +3. Konstruksjoner, tekniske anlegg og eventuelle rom under dette nivå må bygges slik at de tåler tidvis oversvømmelse. Sluk som ligger lavere enn K+4 skal sikres mot tilbakeslag.

c) **Bebyggelsens plassering.**

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensene som angitt på plankartet.

d) **Parkering**

Parkeringsplass skal tilrettelegges slik at parkerte biler ikke er til hinder for snøbrøyting/snøopplag langs fylkesvegen eller plassert innenfor regulert frisiktsone.

e) **Utomhus**

Fyllingsfot eller fyllingstopp skal ikke overskride byggegrenser som er angitt på plankart.

f) **Overvann**

Overvann må håndteres innenfor formålet.

g) **Universell utforming (UU)**

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas innen formålet. Ved søknad om tiltak skal det vedlegges kotesatt utomhusplan som skal gjøre rede for hvordan universell utforming er ivarettatt.

## **2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **2.1 Kjøreveg**

Området skal brukes til kjøreveg.

### **2.2 Annen veggrunn**

Området skal brukes til grøft, brøyting og snøopplag. Grøft skal ikke være overkjørbar.

## **3. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

### **3.1 Naturformål**

Området skal ikke bebygges. Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse til bruk av allmennheten.

## **4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

### **4.1 Naturområde**

Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.

## **5. HENSYNSONER**

### **5.1 Sikrings-, støy-, og faresoner - H140 – Frisiktzone**

Frisiktsoner framgår av plankartet som sikringszone. Innenfor frisiktzone skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer.

### **5.2 Sikrings-, støy-, og faresoner – H320 – Flomfare**

Innenfor hensynssone 320 (flomfare) kan det ikke gis tillatelse til tiltak med mindre flomfaren er utredet av fagkyndig foretak og det er dokumentert at sikkerhetskravene i TEK17 § 7-2 er innfridd.

## **V**

### **VILKÅR VED SØKNAD OM TILTAK:**

- a) Ved søknad om rammetillatelse, skal søknaden vise plassering av parkeringsplass.
- b) Før søknad om tillatelse til tiltak, skal det gjennomføres grunnundersøkelser. Redegjørelse/dokumentasjon for sikker byggegrunn skal vedlegges søknaden.
- c) Kotesatt utomhusplan, som viser universell utforming, skal følge søknad om igangsettelse.

-----