

Reguleringsplan for næringsareal Bredingsberg, Vuku

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID: 2018005

Saksnummer: 2018/6687

1. Planens hensikt

Hensikten med denne planen er å legge til rette for næringsvirksomhet i Vuku sentrum. Bakgrunnen er ønsket utvidelse av eksisterende virksomhet i området i tillegg til annen virksomhet i Vuku som har behov for andre / større lokaler.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Krav til bygninger og anlegg

2.1.1 Universell utforming

Trafikkareal og nye bygninger skal tilfredsstillere krav til universell utforming.

2.1.2 Estetikk

Bygningsmyndigheten skal ved behandling av byggesøknad påse at ny bebyggelse får en god form og materialbehandling, og at bygningene i området får en enhetlig og harmonisk utførelse.

2.1.3 Flom

For å ivareta krav om flomsikker byggegrunn, skal ny bebyggelse innenfor planområdet ha minimum gulv-høyde på kote +21,5.

2.1.4 Overvannshåndtering

I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides en plan for håndtering av overvann.

2.1.5 Byggegrenser

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på planen.

2.1.6 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner §8.

Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen for vurdering. Det samme gjelder for Sametinget.

2.1.7 Støy

Området skal tilfredsstillende støykrav i «Retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1442».

2.1.8 Matjord

Berørt matjord skal fjernes og brukes til jordbruksformål, enten på gjenværende arealer eller andre områder i Vuku.

2.1.9 Massehåndtering

Spredning av fremmede arter i forbindelse med massehåndtering skal unngås. Evt. overdekning og tildekning gjøres med stedlige masser.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Forretning/kontor/industri (BKB)

Området skal benyttes til næring i form av forretning, kontor og/eller industri.

Det tillates ikke virksomheter som kan være til sjenanse for naboeiendommer.

Grad av utnytting

Maks prosent bebygd areal innenfor område for næringsbebyggelse er %BYA = 90 %. Dette omfatter også parkeringsareal.

Byggehøyder

Maks gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 m, og maks mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m. Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Parkering

Arealer som ikke er bebygd tillates benyttes til parkering, både parkering av biler for salg og parkering for ansatte og kunder. Det skal etableres min. 1,5 parkeringsplasser pr 100 m² bebyggelse.

Det skal etableres 1 sykkelparkeringsplass pr. 50 m² bebyggelse.

3.5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

I LNFR-områder gjelder et generelt forbud mot iverksetting av tiltak som angitt i pbl. § 1-6 som ikke er i samsvar med arealbrukskategorien. Forbudet omfatter også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 mnd.

LNFR (L)

Bruken av området innbefatter skogbruk. Det tillates vanlig skogsdrift som hugging og tynning av skog.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Geoteknisk rapport for området (utarbeidet i forbindelse med reguleringsplan fro «Vuku – COOP marked, plan-id 2011003 i 2011) ligger vedlagt.