

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan: Brukstomt Næringspark – gnr. 44, bnr. 5 og 80 m.fl.

Nasjonal planID: 201802

Planforslagets dato: 07.03.2018

Utarbeidet av: Bindal kommune

### § 1 Generelt

Hensikten med planen er å legge til rette for industri og næring i Terråk sentrum.

#### §1.1 Planens avgrensning og bestemmelsenes virkeområde

Det regulerte området er vist på plankartet i M = 1:1000. Totalt er planområdet ca. 68 daa.

#### § 1.2 Planformål

Innenfor planområdet er arealene regulert til følgende arealformål:

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

- Annen offentlig eller privat tjenesteyting (AOT)
- Campingplass (C)
- Næringsbebyggelse (NB)
- Lager (L)
- Bolig/forretning/kontor (B/F/K)

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

- Kjørveg (KV)
- Havn (H)

### § 2 Fellesbestemmelser

#### §2.1 Krav om nærmere dokumentasjon

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplani hensiktsmessig målestokk for bygninger og anlegg som ønskes etablert. Kommunen kan kreve tilleggsdokumentasjon i form av utomhusplan, terrengsnitt, oppriss, perspektivtegninger o.l.

Kommunen skal ved behandling av byggesøknaden passe på at bebyggelsen får en god form og matrialbehandling. Det skal tilstrebtes en god landskapsmessig behandling av det regulerte området.

#### § 2.2 Byggegrenser

Byggegrense fra senterlinje på kommunal veg er satt til 10 meter og for Fylkesveg 801 til 15 meter. Byggegrensen er angitt på plankartet.

#### § 2.3 Kulturvern

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 Sametinget og Fylkeskommunen omgående, jfr. Lov om kulturminner § 8 annet ledd.

Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

#### § 2.4 Støy

Støy fra anlegget skal tilfredsstille Miljøverndepartementets skriv, T-1442/2016 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

#### § 2.5 Forurensing

Forurensning i grunnen og i bygninger skal tilfredsstille krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstille forureningsforskriften.

#### § 2.6 Radon

Nye bygninger skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Alternativt skal det dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstille krav til radonkonsentrasjon. Det vises til byggeteknisk forskrift § 13-5.

#### § 2.7 Estetikk

Kommunen skal påse at bebyggelsens form, format, fasader, dør- og vindusutforming, takform- og vinkel, synlige materialer, farger og fremstår med et godt og helhetlig preg. Det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering, og materialbruk. I utomhusanlegg skal det legges vekt på god kvalitet i materialbruk, utforming og detaljering.

#### § 2.8 Universell utforming

Det stilles krav om universell utforming for følgende områder:

- Campingplass (C)
- Bolig, kontor og forretning, B/ F/K

### § 3 Bebyggelse og anlegg

#### § 3.1 Annen offentlig eller privat tjenesteyting

##### § 3.1.1 Formål

Innenfor formålet annen offentlig eller privat tjenesteyting tillates bygninger i tilknytning til Terråk brannstasjon.

##### § 3.1.2 Utnyttingsgrad

Tillatt bebygd areal (BYA) er 60% av arealet innen dette formålet.

##### § 3.1.3 Fasade

Tilbygg/påbygg/nybygg skal underordnes og tilpasses eksisterende bebyggelse innenfor området avsatt til annen offentlig eller privat tjenesteyting.

##### § 3.1.4 Høyde på bebyggelsen

Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 9 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Minimum høyde for 1.etasje gulv er kote +3,5 ( N N200 0). Det tillates ikke kjeller i bebyggelsen.

##### § 3.1.5 Eierform

Arealet er offentlig.

## § 3.2 Campingplass (C)

### § 3.2.1 Formål

Innenfor formålet campingplass tillates bygninger til camping og utleievirksomhet.

### § 3.2.2 Utnyttingsgrad

Tillatt bebygd areal (BYA) er 40% av arealet innen dette formålet.

### § 3.2.3 Fasade

Tilbygg/påbygg/nybygg skal underordnes og tilpasses eksisterende bebyggelse innenfor området avsatt til camping.

### § 3.2.4 Høyde på bebyggelsen

Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 9 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Minimum høyde for 1.etasje gulv er kote +3,5 ( N N200 0). Det tillates ikke kjeller i bebyggelsen.

### § 3.2.5 Eierform

Arealet er privat.

## § 3.3 Næringsbebyggelse

### § 3.3.1 Formål

Innenfor område avsatt til reguleringsformål næringsbebyggelse, tillates etablert bebyggelse for industri-, hånverks- og lagervirksomhet, samt kontor. Det legges vekt på at virksomheten har behov for sjø- eller havnetilknytning.

### § 3.3.2 Grad av utnytting

Tillatt bebygd areal (BYA) er 60% av arealet innen dette formålet.

### § 3.3.3 Fasade

Tilbygg/påbygg/nybygg skal underordnes og tilpasses eksisterende bygninger innenfor området avsatt til industri.

Plassering og utforming av bebyggelsen skal visuelt tilpasses omkringliggende landskap så langt dette er forenlig med rasjonell utforming og drift av anlegget.

### § 3.3.4 Høyde på bebyggelsen

Bebyggelsen skal ikke overstige 3 etasjer eller 12 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Enkeltgjenstander som antenner o.l. kan være inntil 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Minimum høyde for 1.etasje gulv er kote +3,5 ( N N200 0). Det tillates ikke kjeller i bebyggelsen.

### § 3.3.5 Parkering

Det skal sikres minimum følgende antall plasser for bilparkering; en plass per ansatt.

Det skal sikres tilstrekkelig laste- og losseareal med tilhørende manøvreringsareal for tunge kjøretøy, i den utstrekning en virksomhet krever dette.

§ 3.3.6 *Eierform*

Arealet er offentlig.

§ 3.4 Lager (L)

§ 3.4.1 *Formål*

Innenfor formålet lager tillates bygninger til lager for næringsvirksomhet.

§ 3.4.2 *Utnytingsgrad*

Tillatt bebygd areal (BYA) er 50% av arealet innen dette formålet.

§ 3.4.3 *Fasade*

Tilbygg/påbygg/nybygg skal underordnes og tilpasses eksisterende bebyggelse innenfor området avsatt til lager.

§ 3.4.4 *Høyde på bebyggelsen*

Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 9 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Minimum høyde for 1.etasje gulv er kote +3,5 ( NN2000). Det tillates ikke kjeller i bebyggelsen.

§ 3.4.5 *Eierform*

Arealet er privat.

§ 3.5 Bolig/forretning/kontor

§ 3.5.1 *Formål*

Innenfor formålet bolig/forretning/kontor tillates bygninger til bolig, forretning og kontor til forretning og næringsvirksomhet.

§ 3.5.2 *Utnytingsgrad*

Tillatt bebygd areal (BYA) er 40% av arealet innen dette formålet.

§ 3.5.3 *Fasade*

Tilbygg/påbygg/nybygg skal underordnes og tilpasses eksisterende bebyggelse innenfor området avsatt til camping.

§ 3.5.4 *Høyde på bebyggelsen*

Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 9 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Minimum høyde for 1.etasje gulv er kote +3,5 ( N N200 0).

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Kjøreveg (KV)

KV er kommunal veg og har regulert bredde 5,0 meter.

§ 4.2 Havneområde

§ 4.2.1 *Formål*

Innenfor dette formålet tillates etablert alle former for havnevirksomhet, slik som kai, havneterminal, havnelager m.m.

§ 4.2.2 *Utnyttingsgrad*

Tillatt bebygd areal (BYA) er 50% av arealet innen dette formålet.

§ 4.2.3 *Fasade*

Tilbygg/påbygg/nybygg skal underordnes og tilpasses eksisterende bebyggelse innenfor området avsatt til havn.

§ 4.2.4 *Høyde på bebyggelsen*

Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 9 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Minimum høyde for 1.etasje gulv er kote +3,5 ( N N200 0). Det tillates ikke kjeller i bebyggelsen

Innenfor området kan det lagres containere opp til en høyde på maksimalt 9 meter.

§ 4.2.5 *Eierform*

Arealet er offentlig