

PLANBESTEMMELSER
OMRÅDEREGULERING FOR ØSTERDALSPORTEN NORD
Tynset kommune

Plan-ID: 201801
Saksnummer 17/1426
Dato: 22.03.2019

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å etablere næringsareal for arealkrevende og transportavhengige næringer med nærhet til Rv.3.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Arkeologiske kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i området blir funnet kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet umiddelbart stanses dersom det berører kulturminnet eller sikringssonen på fem meter. Melding skal umiddelbart sendes til Sametinget og kulturminnemyndigheten Hedmark fylkeskommune, som skal gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette (jfr. lov 9. juni 1978 om kulturminner § 8 annet ledd). Kulturmyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

§ 2.2 Radon

Dersom radonfaren ikke er avkreftet, skal det gjøres tiltak mot radonstråling ved bygging, jfr. Byggeteknisk forskrift.

§ 2.3 Byggegrenser

Byggegrense fra veg regnes fra midtlinje veg og er:

- 50 m for Rv.3
- 10 m fra interne veger

§ 2.4 Tilrettelegging for bevegelseshemmede

Det skal tilstrebes tilgjengelig atkomst til bebyggelse, i henhold til gjeldende tekniske forskrift.

§ 2.5 Revegetering

Sår i landskapet etter graving skal arronderes og revegeteres umiddelbart etter anleggsavslutning.

§ 2.6 Stikkrenner

Ved etablering av nye, og utskifting av eksisterende stikkrenner, skal disse dimensjoneres i henhold til statens vegvesens håndbok N200.

§ 2.7 Overvann

Overflatevann/takvann/drensvann føres ut på terreng, på egen eiendom. For næringsområdet, BN og BKB, kan det eventuelt velges fellesanlegg.

§ 2.8 Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016, skal gjelde for området.

§ 2.9 Luftkvalitet

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2012, skal gjelde for området.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)

§ 3.1 Fritidsbebyggelse (BFR)

Bebyggelsen skal ha dempet farge og vegger og tak skal ha matte flater. Byggene skal ha saltak på minimum 22°.

Det tillates inntil 3 bygninger pr. tomt. To av byggene kan ikke ha grunnflate større enn 20 m². Hovedhytta kan være inntil 110 m². BYA skal ikke overstige 18%. Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 3,6 m for hovedbygning, og 3 m for eventuelle sidebygninger.

Tilkobling til VA og EL tillates.

§ 3.2 Næringsbebyggelse (BN)

§ 3.2.1 Type bebyggelse

Arealene skal utnyttes til arealkrevende eller transportavhengig næring. Det tillates ikke detaljvare eller annen type handelsvirksomhet i området. Bygg og installasjoner for el- forsyning og kommunaltekniske anlegg tillates oppført innen reguleringsformålet (f.eks. trafo, pumpestasjoner). Byggene tillates en gesims på inntil 11 m over gjennomsnittlig planert terreng og en flat takform.

§ 3.2.2 Tomtedelingsplan

Det skal utarbeides en tomtedelingsplan for feltet som skal godkjennes av Tynset kommune. Tomtedelingsplanen skal i tillegg til å vise feltets oppdeling vise hvordan det interne vegsystemet skal løses.

§ 3.2.3 Forhold som skal avklares ved byggesøknad er:

- Fargebruk og utforming av bygg.
- Veg samt annen veggrunn og tekniske anlegg innad i feltet.
- Parkeringsareal.
- Renovasjonsareal og løsning.
- Vann- og avløpsplan, herunder håndtering av overvann og tilgang til slokkevann.
- Plan for energiforsyning og utnyttning av overskuddsvarme.
- Støyanalyser.
- Luftkvalitet
- Eventuell inngjerding og skjerming.
- Lagringsplass.

§ 3.2.4 Utnyttelsesgrad

Det tillates tomteutnyttelse av næringsarealet på 100 %-BYA.

§ 3.2.5 Parkering

Parkering for bebyggelsens behov, plass for av- og pålessinger og snuplasser, skal løses innen området.

§ 3.2.6 Utforming

Bebyggelsen skal utformes slik at bygningsmassen framstår som helhetlig, og med felles trekk i volum og eksteriør.

§ 3.2.7 Atkomst

Felt BN skal ha atkomst fra SKV1. Det skal sikres atkomst til Granenget gjennom området.

§ 3.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Masseuttak og Næringsbebyggelse (BKB)

§ 3.3.1 Generelt

Grusressursen i området skal tas ut først. Når dette er gjort i henhold til §3.3.2, skal området benyttes til næring.

Det skal sikres atkomst til BFR gjennom begge fasene.

§ 3.3.2 Masseuttak

Grustaket skal drives i henhold til Minerallovens bestemmelser og Forurensingsforskriftens kap. 30. Driften skal foregå på en slik måte at grusressursen utnyttes best mulig.

Laveste uttakskote settes til 505 moh. Bunn av grusuttak skal ikke gå dypere enn 2 meter over normalt grunnvannsnivå (hvis grunnvann påtreffes).

Produksjon og drift i uttaket tillates mandag til fredag kl. 07.00 – kl. 21.00. Støy ved nærmeste bolig/fritidsbolig skal fra kl. 07.00 – kl. 19.00 ikke overstige 55_{L_{den}} og fra kl. 19.00- kl. 21.00 ikke overstige 50 _{L_{evening}}. Utlevering av produkter kan også skje på lørdager mellom kl. 08.00 – kl. 13.00. Det skal ikke foregå aktivitet i uttaket på søndager eller helligdager.

Det skal utarbeides driftsplan i samsvar med Mineralloven. Driftsplanen skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning. Det må søkes om driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning i henhold til Minerallovens § 43.

Det tillates mellomlagring av masser i området. Avdekningsmasser skal tas vare på og brukes ved arrondering og revegetering av skråningsuttak i felt GAA1-2.

Nødvendige bygninger og anlegg for drift av uttaket kan godkjennes. Det forutsettes at dette fjernes når driften opphører.

§ 3.3.3 Næringsbebyggelse

§3.2.1-3.2.6 er gjeldende for området.

§ 3.3.4 Bestemmelsesområde #1

For kulturminne ID 243367 søkes dispensasjon jfr. Kulturminneloven §8, 4. ledd for fjerning av kulturminnet. Evt. vilkår for dispensasjon vil innarbeides i bestemmelsene når dispensasjonsvedtak foreligger.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.2)

§ 4.1 Kjøreveg (SKV1-2)

§ 4.1.1 o_SKV1-2

Rv. 3 er regulert med dagens situasjon.

§ 4.1.2 SKV1-2

Kjørevegene fra Rv. 3 og innad i planområdet skal opparbeides i samsvar med gjeldende håndbok fra Statens Vegvesen. Kjørevegene er regulert med vegbredde på 9 m.

For veganlegg som berører riksveg stilles det krav om teknisk plan og utforming som skal godkjennes av Statens Vegvesen, og før byggestart må det inngås gjennomføringsavtale. Avkjøring fra SKV1 er markert med avkjøringspil, avkjøringen kan justeres.

§ 4.1.3 SKV3-4

Kjørevegene er regulert inn med vegbredde på 4 m.

§ 4.1.4 SKV5

Vegen er regulert med dagens situasjon. Vegbredde på ca. 4,5 m

§ 5 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.3)

§ 5.1 Vegetasjonsskjerm (GV1-6)

Områdene er regulert til vegetasjonsbelter, der eksisterende vegetasjon skal bevares, og eventuelt suppleres ved planting. Nødvendig skjøtsel tillates.

Områdene skal være åpne for fri ferdsel, og det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak, oppstilling eller lagerplass.

§ 5.2 Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål – Vegetasjonsskjerm og Masseuttak (GAA1-2)

Området skal brukes til skråningsutslag på ca. 1:2 for masseuttaket. Etter ferdig uttak skal arealet vegeteres. Vegetering skal skje ved tilførsel av mellomlagrede avdekningsmasser og naturlig

foryngelse fra omkringliggende tre- og buskvegetasjon, og eventuelt suppleres ved beplanting. Det kan tillates annet vegareal innen GAA2.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr.5)

§ 6.1 Landbruksformål (LL1-3)

Hovedbruken skal være landbruk. Det tillates bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruksnæring.

Ny bebyggelse skal utformes med et bevist forhold til type landskap og stedets lokale byggeskikk. Det skal tilstrebes god sammenheng mellom landskap, bygningsvolum, form, takvinkel, materialer og farger.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Sikringssone, frisikt (H140_1-2)

Det skal ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 m i sonen. Enkeltstående trær og stolper kan tillates.

§ 7.2 Støysone, rød sone (H210)

Ved byggesøknad skal det tas hensyn til og dokumenteres at bebyggelse med tilhørende uteplass tilfredsstiller kravene i teknisk forskrift og T1442/2016. Ved overskridelse av anbefalte grenseverdier kreves støydempende tiltak.

§ 7.3 Støysone, gul sone (H220)

Ved byggesøknad skal det tas hensyn til og dokumenteres at bebyggelse med tilhørende uteplass tilfredsstiller kravene i teknisk forskrift og T1442/2016. Ved overskridelse av anbefalte grenseverdier kreves støydempende tiltak.

§ 7.4 Faresone, flomfare (H320_1-3)

Hensynssonene består av aktsomhetsområde for flom, supplert med 20 m buffersone til vassdrag. Ved ønske og å bygge innenfor denne sonen må det, ved byggesøknad, gjøres en utredning av flom og erosjon. Utredningen må gjøres av fagkyndig foretak.

§ 7.5 Faresone, høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor området regulert for høyspentlinjer er det ikke tillatt å føre opp byggverk ment for varig opphold, eller anlegge installasjoner som fører elektrisk strøm. Dette er gjeldende inntil høyspentlinjen er lagt i grunnen.

§ 7.6 Angitt hensynssone, Bevaring kulturmiljø (H570_1-2)

§ 7.6.1 H570_1 – Hansæl vestre

Bygningenes eksteriør og bygningsmiljø/tun skal bevares. Alle søknadspliktige tiltak knyttet til bygninger eller utemiljø skal fremlegges kulturminnemyndigheten til uttalelse.

§ 7.6.2 H570_2 – Kraftverk i Tunnfossen

Gjenværende spor etter kraftverket skal bevares.

§ 7.7 Båndlegging etter Lov om kulturminner (H730_1-2)

Sonen er lagt på to automatisk fredede kulturminner inkludert sikringssonene deres. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme fredede kulturminner og deres sikringssone.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 8.1 Tekniske anlegg og samfunnstjenester

Før byggesøknad for BN og BKB kan godkjennes skal tomtedelingsplan for delfeltet være forelagt og godkjent av kommunen.

Før det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse i område BN og BKB må høyspentlinjen legges ned i bakken.

Før igangsetting av massetak i BKB skal det i samråd med Nord-Østerdal Kraftlag, eier av høyspentlinja, foretas en sikkerhetsvurdering for bruk av anleggsmaskiner nærmere høyspentlinjen enn 30 m. I tillegg skal det inngås en skriftlig avtale mellom kraftlaget og drifts-/sikkerhetsansvarlig i massetaket for å ivareta sikkerheten ved arbeid innen denne sonen.

Før byggestart av veg må teknisk plan og utforming av kryssløsning med Rv.3 godkjennes av Statens vegvesen og det skal inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal tekniske anlegg og samfunnstjenester som veg, vann- og avløpsanlegg samt el-forsyning være tilfredsstillende etablert, jfr. plan- og bygningsloven § 27. Ved framføring av elektrisitet skal jordkabel benyttes.

SKV1 skal være ferdigstilt innen BN er 60% opparbeidet.