

I medhold av plan- og bygningsloven §12-12, er denne planen med bestemmelser vedtatt av Gjernes kommunestyre i møte 19.05.2015, saksnummer 14/1477 og planident 1557.2015.0001.
 Batnfjordsøra.....

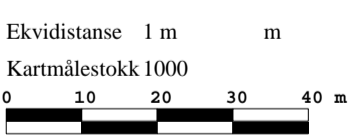
Odd Steinar Bjerket
 Ordfører

TEGNFORKLARING

- Plandata**
- Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
 - Industri
 - Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
 - Kjørevæg
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
 - Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
 - Vegetasjonsskjerm
 - Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
 - Havneområde i sjø
 - Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
 - Angittensynsone - Bevaring kulturmiljø
 - Båndlegging etter lov om kulturminner
 - Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
 - Angittensynsgrense
 - Båndlegginggrense nåværende
 - Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
 - Planens Begrensning
 - Førmålgrense
 - z - - - z - Eiendomsgrænse som skal oppheves
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje
 - Målelinje/Avstandslinje
 - Påskrift teltravn
 - Påskrift reguleringsformål/arealformål
 - Påskrift areal
 - Påskrift utnyttning
 - Påskrift bredde
 - Påskrift planarbeid
 - Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: Gjernes kommune
 Dato for basiskart:
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: NN 1954



 REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008 Detaljregulering for gnr54 bnr28 m.fl. MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER	Arealplan-ID 1557.2015.0001 Forslagstiller Gronseth Maskin AS Kartprodusent: Gjernes kommune		
	SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:		19.05.2015	
3. gangs behandling Offentlig ettersyn fratil			
2. gangs behandling Offentlig ettersyn fra 20.02.2015 til 31.03.2015		05.05.2015	
1. gangs behandling Kunngjøring av oppstart av planarbeid: 01.11.2014	8/15	10.02.2015	
PLANEN UTARBEIDET AV:	PLANNR. 1557.2015.0001	TEGNNR. 01.IH	SAKSBEH. O.I.H



Planident:

Utarbeidet dato: 15.01.2015

Revidert dato: 17.02.2015, 05.05.2015

Vedtatt i kommunestyret: 19.05.2015

DETALJREGULERING FOR GNR 54 BNR 28 m.fl

I GJEMNES KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge området til rette for industri med tilhørende anlegg med privat adkomst fra kommunal veg i øst.

§ 2 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene, jf. Pbl. § 12 - 5:

- 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG
Industri (1340)
- 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Kjøreveg (2011)
Annen veggrunn – teknisk anlegg (2018)
- 3 GRØNNSTRUKTUR
Vegetasjonsskjerm (3060)
- 4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG
Havneområde i sjø (6220)

Og jf. Pbl. § 12 – 6

- 5 HENSYNSONE
Bevaring kulturmiljø (570)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Plankrav

- 3.1 Kulturminne:** Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jf. Lov om kulturminne.
- 3.2 Private avtaler:** Etter at reguleringsbestemmelsene er sett i kraft, er det ikke tillatt ved private avtaler å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.
- 3.3 Støy, støv og annen forurensing:** Krav til støy, støv og annen forurensing fra industriområdet skal tilfredsstille kravene stilt i de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Det vises spesielt til Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 og forurensingsforskriften.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Industri, I_1

- 4.1.1 Området avsattes til industri.
- 4.1.2 Innenfor området avsatt til industriformål kan det etableres industrianlegg, produksjonslokaler, lager og kontor i forbindelse med virksomheten.
- 4.1.3 I grensen mellom industriformål og vegetasjonsskjerm og områder med fjellskjæringer skal sikres med gjerder.
- 4.1.4 Innenfor område avsatt til industriformål er det tillatt å fradele parseller til enkelttomter.
- 4.1.5 Maksimalt tillatt bebygd areal er 40 %
- 4.1.6 Minimum kotehøyde for ferdig golv for alle nye bygg i planområdet er 3,3 m.o.h. Det tillates ikke oppført bygg med kjeller. Terrenget skal heves til minimum 3,1 m.o.h.
- 4.1.7 Maksimal tillatt mønehøyde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- 4.1.8 Det skal etableres 1 parkeringsplass pr 50 m² gulvflate i kontorbygg, 1 parkeringsplass pr 100m² produksjonslokale og 1 parkeringsplass pr 200m² lagerlokale.
- 4.1.9 Byggegrense mot sjø er 50 meter.
- 4.1.10 Byggegrense mot senterlinje fylkesvegen er 20 meter.
- 4.1.11 Inne på området som er avsatt til industri, kan det etableres internveger.
- 4.1.12 Mot fjellskjæringer skal det legges masser som skal tilsås og beplantes for å dempe inntrykkene av inngrep.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg, P_v_1

- 5.1.1 Området er avsatt til kjøreveg (privat)
- 5.1.2 Kjørevegen skal benyttes som adkomst til industriområdet
- 5.1.3 Kjørevegen bygges med 7 meter totalbredde og med kjørebanebredde 6 meter.

5.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg

- 5.2.1 Området er avsatt til annen veggrunn
- 5.2.2 Annen veggrunn kan benyttes til grøfter, skråninger, snølagringsplass, samt teknisk infrastruktur slik som kabler, ledninger, kummer, sluk mm.
- 5.2.3 Områder med høye fjellskjæringer skal dekkes til med masser som skal tilsås og beplantes for å dempe inntrykkene av inngrep. I tillegg skal områder med høye fjellskjæringer sikres med gjerder.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Vegetasjonsskjerm, V_skjerm_1 og V_skjerm_2

- 6.1.1 Området er avsatt til vegetasjonsskjerm
- 6.1.2 Vegetasjonen innenfor dette området skal i utgangspunktet bevares. Tynning og stell av vegetasjonen er tillatt.

§7 BRUK IG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Havneområde i sjø, H_1

- 7.1.1 Området er avsatt til havneområde i sjø
- 7.1.2 Det tillates ikke etablert anlegg eller konstruksjoner som kan medføre forurensning av miljøfarlige stoffer eller fare for slik forurensning.

§8 HENSYNSONER

8.1 Hensynsone H730 – Bandlagt kulturminne

- 8.1.1 Området er bandlagt etter kulturminnelova (KML) § 6 som sikringssone for automatisk freda kulturminne (ID 143647).
- 8.1.2 Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje (jf. KML § 3).

8.2 Hensynsone H570- Bevaring kulturmiljø

- 8.2.1 Området er avsatt til hensynssone, bevaring av kulturmiljø
- 8.2.2 Hensynssona skal fungere som en buffer for de automatisk freda kulturminna. Det er ikke tillat å gjøre inngrep i denne sona uten at dette er klarert med regional kulturminnemyndighet. Naturlig vegetasjon skal ivaretas.

§9 REKKEFØLGEKRAV

- 9.1 Kjøreveg P_v_1 skal være ferdig opparbeidet før byggetillatelse blir gitt for nye tiltak innenfor planområdet.
- 9.2 Som avbøtende tiltak mot fjellskjæring ved V_skjerm_2 skal det legges masser som skal tilsås og beplantes. Dette skal ferdigstilles samtidig med kjøreveg P_v_1.

-
- 9.3 Planområdet må være tilknyttet godkjent VA- anlegg før det blir gitt byggetillatelse for bygg beregnet for varig opphold.