

**REGULERINGSBESTEMMELSER**  
**DETALJREGULERINGSPLAN FOR GROVA LANDBRUKS- OG NÆRINGSOMRÅDE**  
**Gnr 18 bnr 1 m.fl.**  
**Planid: 50170149**

Tilhørende plankart dato: 17.04.2020

Plansaksbehandling

1. gangs behandling		sak 20/135	23.06.2020
Offentlig ettersyn:			
2. gangs behandling:		sak 20/71	13.10.2020
Egengodkjent kommunestyret	KST	sak 20/121	29.10.2020

## 1. Generelle bestemmelser

Det regulerede området er vist med plangrense på tilhørende reguleringsplankart merket Kystplan AS datert 17.04.2020.

### 1.1. Aktsomhet kulturminner

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, jmf 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.

### 1.2. Rengjøring av offentlig vegnett

Kjøretøy som blir benyttet til transport av masser skal rengjøres slik at det ikke oppstår tilsmussing av offentlig veg. Dersom offentlig vegnett tilsmusses av virksomheten ved utkjøring av masser, skal vegene rengjøres. Rengjøring av vegnett med sidearealer skal utføres uten at grøfter eller dreneringssystem tettes.

### 1.3 Prøvetaking i bekker

Før tomteopparbeidelsen starter skal det foreligge plan for prøvetaking av av bekker jf. notat om avrenning (vedlegg 7 i planbeskrivelsen).

### 1.4 Fremmede arter

Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Ved påvist forekomst av fremmede arter, skal massene håndteres slik at spredning ikke skjer.

### 1.5 Utkjøring av masser

Utkjøring av masser skal foregå via fv. 721 Liaveien.

## 2. Planen omfatter følgende arealformål (PBL § 12-5)

- a) Bebyggelse og anlegg  
Næringsbebyggelse (1300)
- b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur  
Kjøreveg (2010)
- c) Landbruks-, natur- og friluftsområder  
Landbruksformål (5110)

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

### 3.1 Næringsbebyggelse BN

- a) Innenfor området tillates verksted, lager, kontor eller andre bygg tilknyttet entreprenørvirksomhet.
- b) Det skal ikke tillates publikumsrettet virksomhet.
- c) Bygg til overnatting tillates ikke.
- d) Området tillates planert ned til kote + 76.
- e) Når det skal søkes om terrengarbeider, skal det legges ved terrengsnitt som viser eksisterende og framtidig terreng. Avtrapping og oppfylling med løsmasser skal vises på terrengsnitt.
- f) Etter endt uttak skal avtrapping av bruddveggene med paller på 6 m høyde og 4 m bredde beholdes. Den horisontale uttaksflaten skal fylles opp med et lag løsmasser egnet som grobunn for stedegen vegetasjon og tilsås/tilplantes.
- g) Innenfor området kan det etableres nettstasjon for strømforsyning.
- h) Teknisk plan som viser løsninger for vann, avløp, overvann og energiforsyning må godkjennes av kommunen før det gis rammetillatelse.
- i) Overvann skal føres via terreng til Grova.
- j) Minimum bebygd areal %BYA = 50%.
- k) Maksimum tillatt møne-/gesimshøyde er 9 meter over ferdig planert terreng.
- l) Område LL1 skal ha adkomst over område BN, og ved søknad om tillatelse til å føre opp bygninger eller anlegg på område BN, skal det leveres en situasjonsplan som viser adkomst til LL1.
- m) Under tomteopparbeidelsen skal støy fra området aldri overstige følgende grenser (forurensningsforskriften § 30-7):

Mandag – fredag	Kveld mandag- fredag	Lørdag	Søndag/ helligdager	Natt (kl 23 – 07)	Natt (kl 23 – 07)
55 L <sub>den</sub>	50 L <sub>evening</sub>	50 L <sub>den</sub>	45 L <sub>den</sub>	45 L <sub>night</sub>	60 L <sub>AFmax</sub>

Det skal gjennomføres støyberegninger dersom dette kreves av kommunen. Viser det seg at støy overskrider ovenstående grenser skal avbøtende tiltak gjennomføres.

- n) Under tomteopparbeidelsen gjelder følgende driftstider:  
Uttak av masse ved opparbeiding av tomt skal skje innenfor kl 07-17 mandag- fredag.
- o) I forbindelse med tomteopparbeidelsen skal det gjennomføres støvnedfallsmålinger i henhold til forurensningsforskriften § 30-9.
- p) Olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende. Forurensende stoffer skal oppbevares i tanker med doble vegger eller tanker plassert på tette underlag for hele tankens volum kan samles opp ved eventuell lekkasje. Ved fylling av drivstoff skal dette skje på avsatte områder med tett underlag og med kanter slik at eventuelt søl kan samles opp.

- q) Området til enhver tid være forsvarlig skiltet og sikret slik at det ikke er til fare for mennesker, vilt eller husdyr. Sikringstiltak vil være gjerder der det er behov for det.

#### 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr 2)

##### 4.1 Kjøreveg f\_SV

- a. Veggen er regulert med 4 meters bredde.  
b. Veggen er felles mellom gbnr 18/1 og gbnr 18/7.

#### 5. Landbruks-, natur- og friluftsområder (§12-5 nr 5)

##### 5.1 Landbruksformål LL1

- a) Innen området kan det bygges fjøs, lager, redskapshus eller andre driftsbygninger knyttet til tradisjonell landbruksdrift.  
b) Det tillates ikke etablert våningshus eller andre bofunksjoner.  
c) Området tillates planert ned til kote + 76.  
d) Når det skal søkes om terrengarbeider, skal det legges ved terrengsnitt og 3D-visualisering som viser eksisterende og framtidig terreng. Avtrapping og oppfylling med løsmasser skal vises på terrengsnitt.  
e) Etter endt uttak skal avtrapping av bruddveggene med paller på 6 m høyde og 4 m bredde beholdes. Den horisontale uttaksflaten skal fylles opp med et lag løsmasser egnet som grobunn for stedegen vegetasjon og tilsås/tilplantes.  
f) Teknisk plan som viser løsninger for vann, avløp, overvann og energiforsyning må godkjennes av kommunen før det gis rammetillatelse.  
g) Overvann skal føres via terreng til Grova.  
h) Under tomteopparbeidelsen skal støy fra området aldri overstige følgende grenser (forurensningsforskriften § 30-7):

Mandag – fredag	Kveld mandag-fredag	Lørdag	Søndag/helligdager	Natt (kl 23 – 07)	Natt (kl 23 – 07)
55 L <sub>den</sub>	50 L <sub>evening</sub>	50 L <sub>den</sub>	45 L <sub>den</sub>	45 L <sub>night</sub>	60 L <sub>AFmax</sub>

Det skal gjennomføres støyberegninger dersom dette kreves av kommunen. Viser det seg at støy overskrider ovenstående grenser skal avbøtende tiltak gjennomføres.

- i) Under tomteopparbeidelsen gjelder følgende driftstider:  
Uttak av masse ved opparbeiding av tomt skal skje innenfor kl 07-17 mandag- fredag.  
j) Under tomteopparbeidelsen skal det gjennomføres støvnedfallsmålinger i henhold til forurensningsforskriften § 30-9.  
k) Olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende. Forurensende stoffer skal oppbevares i tanker med doble vegger eller tanker plassert på tette underlag for hele tankens volum kan samles opp ved eventuell lekkasje. Ved fylling av drivstoff skal dette skje på avsatte områder med tett underlag og med kanter slik at eventuelt søl kan samles opp.  
l) Området til enhver tid være forsvarlig skiltet og sikret slik at det ikke er til fare for mennesker, vilt eller husdyr. Sikringstiltak vil være gjerder der det er behov for det.

##### 5.2 Landbruksformål LL2

- a) Området kan tas i bruk til avtrapping av høydeforskjeller mellom hhv. LL1/BN og LL3.  
b) Etter endt uttak skal området fremstå grønt/vegetasjonskledd. Avtrapping av bruddveggene med paller på 6 m høyde og 4 m bredde beholdes. Uttaksflatene skal fylles

opp med et lag løsmasser egnet som grobunn for stedegen vegetasjon. Området skal beplantes.

**5.3 Landbruksformål LL3**

- a) Området skal berøres i minst mulig grad.
- b) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.