

**BESTEMMELSER****Revisjon 01, dato: 07.03.19****Detaljreguleringsplan for Oppdal Fjellmat og Fjellfisk AS ved Skoresbruhølen**

PlanID: 2016 012

Forslagsstiller: Oppdal Fjellmat og Fjellfisk AS v/Olav skjøtskift og Stein Kjartan Vik

Utarbeidet av: Plankontoret

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Oppstartsmøte med kommunen, forslagsstillere og Ola Fjøsne		28.09.16	ARHO
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		02.01.17	OF
Fremming av planforslag til kommunen		01.10.18	ABJ
1. gangs behandling i bygningsrådet: Sak 18/79	18/79	06.11.18	ARHO
Offentlig ettersyn og høring 12.11.18 – 04.01.19, for Fylkesmannen utsatt til 11.01.19			ARHO
2. gangs behandling i bygningsrådet	19/15	04.03.19	ARHO
Sluttvedtak i kommunestyret	19/28	07.03.19	ARHO

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av et landbasert oppdrettsanlegg og slakteri for ørret med tilhørende infrastruktur.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet**2.1 Vegetasjon og terreng**

- Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealer med terrenginngrep skal revegeteres og tilpasses omgivelsene. Dette skal utføres innen ett år etter at byggearbeidene ferdigstilles.
- All matjord skal tas vare på, mellomagres separat og tilbakeføres til areal som skal brukes til jordbruksproduksjon i nærområdet.
- Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.
- Trasèer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon.
- Sedimenttransport til vassdrag skal begrenses mest mulig ved alle typer terrenginngrep.

2.2 Støy

- Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Retningslinje T1442/2012 Støy i arealplanlegging eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, samt Retningslinje T 1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, skal legges til grunn for behandling av byggesaker innenfor planområdet. Følgende grenseverdier for støy legges til grunn for etablering av ny virksomhet eller bebyggelse:

Støykilde	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål , lørdager	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Vei	Lden 55 dB	L5AF 70 dB		
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: Lden 55 dB Med impulslyd: Lden 50 dB	Lnight 45 dB LAFmax 60 dB		
Øvrig industri	Uten impulslyd: Lden 55 dB og Levening 50 dB Med impulslyd: Lden 50 dB og Levening 45 dB	Lnight 45 dB LAFmax 60 dB	Uten impulslyd: Lden 50 dB Med impulslyd: Len 45 dB	Uten impulslyd: Lden 45 dB Med impulslyd: Lden 40 dB

2.3 Veger, avkjørsler og kryss

- Veger, avkjørsler og kryss skal bygges i henhold til kravene i Håndbok N100, Veg og gateutforming.

2.4 Tekniske anlegg

- Felles anlegg for vann, avløp, strøm og el./tele tillates anlagt i tråd med vann- og avløpsplan for planområdet. Etter nedgraving skal arealene settes i stand i tråd med hva de er regulert til. Nye luftspenn tillates ikke.
- Vann- og avløpsanlegg skal utføres i henhold til gjeldende VA-norm.

2.5 Estetisk utforming

- Bygninger skal utformes slik at området fremstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volum, materialbruk og farger. Lysreflekterende eller blanke flater skal ikke benyttes.
- Lager skal skjermes med vegetasjon, gjerder eller være innebygd.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Næringbebyggelse (BN)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Innenfor området tillates det etablert bebyggelse og tilhørende utomhusarealer for landbasert fiskeoppdrett. Anlegget bygges i henhold til NS9416 (egen standard for landbaserte oppdrettsanlegg).
- Næringsvirksomhet eller lager som ikke er del av oppdrettsvirksomheten er ikke tillatt. Virksomhet som forsyner anlegget eller bearbeider produkter som er tilknyttet anlegget er tillatt.
- Maksimal utnyttingsgrad settes til 80 % BYA av areal vist som BN i plankartet. Maksimal gesimshøyde settes til 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Tekniske anlegg, ventilasjon, heishus m.m. kan ha større byggehøyde enn det som er angitt, men ikke mer enn 3 meter høyere enn angitt i bestemmelsene.

- Ledningsnett for vann, avløp, strøm, energianlegg og telekommunikasjon tillates nedgravd i grunnen innenfor hele næringsområdet.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7)

- Bebyggelsen ved gulvnivå skal ikke plasseres lavere enn kote 528 av flomhensyn.
- Det skal som minimum avsettes plass for 20 biler og 10 sykler. Plass for parkering skal gå fram av situasjonsplan som følger søknad om tillatelse til tiltak. Kommunen kan fastsette krav om høyere parkeringsdekning basert på dokumentert behov i forbindelse med byggesøknader.
- Sikringsgjerde skal settes opp ved farlige skrenter innenfor næringsområdet.

Utforming, funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 1, 4, 7)

- Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides situasjonsplan som viser plassering av tiltak, avkjørsel, parkering og vegetasjon. Situasjonsplanen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, forstøtningsmurer, sikringsgjerder og andre arealavgrensede tiltak. Planen skal også redegjøre for hvordan naboer og trafikkmessige forhold skal hensynstas i anleggsfasen.

Vannforsyningsanlegg (BVF)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Innenfor området tillates etablering av brønnhus/brønnekummer. Av hensyn til flomfare skal disse sikres med forbygninger.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

- Brønnenleggene kan bygges opp/forlenges inntil 2 meter av flomhensyn.
- Det tillates ikke installasjoner som kommer i konflikt med selve vassdraget eller mulige flomveier.

Avløpsanlegg (BVA)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Innenfor området tillates etablering av avløpsanlegg med infiltrasjon av avløpsvann i sand- og grusmasser.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

- Området skal gjerdes inn av sikkerhetsmessige årsaker.

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

Veg – (SKV)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Sætrumsmovegen skal legges om over en strekning på ca. 400 meter. Vegen skal utformes i henhold til normalene i Statens vegvesens Håndbok N100 - Veg og gateutforming, samt Normaler for landbruksveg klasse 1.

Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Annen veggrunn omfatter teknisk infrastruktur og snølagring.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Turveg (GT)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Turvegen skal holdes åpen for allmenn ferdsel
- Innenfor formålet tillates enkel opparbeiding av sti med merking, klopplegging, grusing o.l. Det tillates også oppført enkle konstruksjoner i tråd med formålet som bålplasser, sittebenker o.l.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende (§ 12-5 nr. 6)

Verneverdier (§ 12-7 nr. 6)

- Inngrep som forringer området langs eller i elva og får negative konsekvenser for verneverdien av vassdraget tillates ikke.

Retningslinjer for særlige drift- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)

- For å hindre at flomvullen på østsiden av elva ødelegges av flom kan elveør tas ut eller flyttes i vassdraget. Uttak og flytting av elveør kan skje etter tillatelse fra NVE, etter samråd med Fylkesmann og kommunen.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

Sikringssoner - frisikt

- Frisiktsonene skal ha fri sikt over 0,5 m langs aktuelle veistrekninger. Vegetasjon i frisiktsonen skal holdes lavere enn dette og hensetting av kjøretøy, lagring med mer tillates ikke. Stolper og enkeltstående trær kan stå i frisiktsonen såfremt trekrone ikke hindrer sikten.

Sikringssone – område for grunnvannsforsyning

- Innenfor området tillates ikke arealbruk eller virksomhet som får negative konsekvenser for grunnvannet.

Faresone – høyspenningsanlegg

- I området som i plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for energiforsyningen i området.

4.2 Særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Båndleggingszone – bevaring av naturmiljø

- Inngrep som forringer området langs elva og får negative konsekvenser for verneverdien av vassdraget tillates ikke. Større trær og eksisterende vegetasjon skal ivaretas så langt som mulig.

5. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

5.1 Før bebyggelse tas i bruk (felt BN)

- Følgende teknisk infrastruktur skal være opparbeidet:
 - omlegging av Sætrumsmovegen
 - omlegging av vannledning for Tronda vassverk
 - høystpentlinjer legges i jordkabel
 - nødvendige sikringsgjerder
 - ledningsnett for vann og avløp

5.2 Før brukstillatelse gis (felt BN) skal det foreligge

- Konesjon for uttak av grunnvann
- Akvakulturkonesjon
- Utslippstillatelse
- Byggetillatelse

Før det gis byggetillatelse skal det foreligge en faglig utredning som viser at risikoen for smitte, rømning og utslipp fra anlegget er meget lav. Utredningen utarbeides i samråd med Fylkesmannen.