



LEVANGER KOMMUNE

PlanID
L2018008

Reguleringsbestemmelser tilknyttet detaljregulering for «Gårmyra Næringspark»

Planen er datert: 31.03.2021, revidert 10.05.2022.

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven

Oppstartsmøte	12.09.2018	
Kunngjøring om oppstart	27.10.2018	
Førstegangs behandling	xx.xx.xxxx	«sak nr. xx/xx»
Offentlig ettersyn	xx.xx – xx.xx.xxxx	
Andregangs behandling	xx.xx.xxxx	«sak nr. xx/xx»
Vedtatt av Levanger kommunestyre	xx.xx.xxxx	«sak nr. xx/xx»
Kunngjøring av planvedtak	xx.xx.xxxx	

Reguleringsbestemmelsene er revidert - iht. kommunestyrets vedtak:

Anita Ravlo Sand
ordfører, Levanger kommune



Reguleringsplanen er utarbeidet av Arkplan Arkitektkontor på vegne av Sands Eiendom AS



§ 1 GENERELT

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 10.05.2022.

1.2 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

Industri/lager	(BKB)
Energianlegg	(BE)

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg	(SKV)
----------	-------

§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur

Grønnstruktur	(GV)
---------------	------

§12-6. Hensynssoner

Frisikt	(H140)
Høyspenningsanlegg	(H370)
Ras og skredfare	(H310)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Krav om dokumentasjon

- Tekniske planer
 - VAO-plan skal godkjennes av Levanger kommune
 - Nødvendig slokkevannforsyning for virksomheten skal godkjennes av Innherred brann og redning.
- Fradelingsplan som viser tomteinndeling i planområdet
- Trafikkavviklingsplan tilhørende hver virksomhet/tomt i målestokk (1:500) som viser;
 - Bebyggelsens plassering og utforming
 - Adkomstforhold og parkeringsløsning
 - Ansattparkering med ganglinjer for myke trafikanter
 - Varemottak til næringsareal
 - Renovasjon
 - Andre forhold og elementer som har betydning for det regulerte formålet og kvalitet i prosjektet og/eller i forhold til omgivelsene

2.2 Kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf.

Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene.

Tiltakshaver står ansvarlig for at Sametinget og kulturmyndighetene i Trøndelag fylkeskommune varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8 annet ledd. Kulturmyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidene kan fortsette og vilkår for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.



2.3 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming. Området skal samlet fremstå med et helhetlig preg.

Det tillates flatt-, pulttak eller saltak, og disse kan kombineres i et harmonisk uttrykk, og variasjon i fasade og volum bør tilstrebes.

2.4 Støy

Støy skal tilfredsstillende krav i Klima- og miljødepartementets retningslinje for støy T-1442/2021, eller senere versjoner.

Støykrevende virksomheter skal ved søknad om tiltak framlegge en støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støynivå fra støyende virksomhet i T-1442/2021 er oppfylt.

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

3.1 Fellesbestemmelser

Planområdet skal tilrettelegges for videre utvikling av Gråmyra næringsområdet. Det kan oppføres bygningsmasse innenfor arealet med funksjoner som lager, kontor/administrasjon, grossist, verksted og småindustri. En bygning kan inneholde flere funksjoner.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitt byggegrenser.

3.2 Industri/Lager (BKB)

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 50%-BYA.

Ny bygningsmasse med 1 etasje er $BYA \text{ m}^2 = BRA \text{ m}^2$, uavhengig innvendig høyde.

Maksimal byggehøyde for ny bebyggelse er 9,5 m. Bygningens høyde skal måles fra gjennomsnittlig terreng rundt bygningen. Bebyggelsen kan ha flatt-, pulttak eller saltak, og disse kan kombineres i et harmonisk uttrykk opp til maksimal høyde for bebyggelse. Det tillates tekniske installasjoner på takene som kan overstige maksimal tillatt høyde på bebyggelsen, som f.eks. solcellepaneler og heisrom.

3.2.1 Parkering

Det skal avsettes min. 1 parkeringsplass pr. 100 m² næringsareal (BRA/BYA).

Det skal avsettes 1 sykkelplass pr. ansatt.

Dersom nytt tiltak krever minst 10 sykkelplasser, skal parkeringsplasser for sykkel løses med takoverbygg for felles parkering og 1 ladeplass for elsykkel pr. 10 sykkelplasser.

Det skal avsettes områder for ansattparkering for bil og sykkel i tilknytning til virksomheten og skal fremkomme i trafikkplan, hvor 10% skal avsettes og tilrettelegges til elbil med ladepunkt.

3.2.2 Renovasjon

Det skal avsettes areal for renovasjon som er tilknyttet virksomhetens bruk innenfor egen tomt.

Dersom det er hensiktsmessig, kan flere virksomheter tilrettelegges for ett felles renovasjonsareal.



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

4.1 Kjøreveg (o_SKV og f_SKV)

Kjøreveg f_SKV er felles kjøreveg for alle i planområdet. Det tillates avkjørsler der det er nødvendig.

Kjøreveg i området skal ha fast dekke på min. 7,0 m.

§ 6 Hensynssoner (§ 12-6)

5.1 Frisiktsone (H140)

Innenfor bestemmelsesområdet, vist som H370 i plankart, tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå. Området for frisiktsone er vist som H140 i plankart.

Greiner o.l. må ikke henge lavere enn 5 m over vegens nivå, og ikke lavere enn 3 m over gang- og sykkelvegens nivå.

5.2 Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor bestemmelsesområdet, vist som H370 i plankart, tillates det ikke plassert bygninger, gjenstander eller vegetasjon. Nye bygninger for permanente arbeidsplasser skal ikke plasseres innenfor sone som har magnetfelt større enn 0,4 mikrotesla.

5.3 Ras og skredfare (H310)

Området skal ikke bebygges, men det tillates at det anlegges veg.

§ 6 Bestemmelsesområder (§ 12-7)

6.1 Bestemmelsesområde #1

Krav om masseutskiftning innenfor bestemmelsesområdet, merket #1 i plankart.

§ 7 Rekkefølgebestemmelser

Før bygg- og anleggstiltak i området, skal:

- Kulturmyndighet ha gjennomført arkeologisk kulturminneregistrering av planområdet.

Før bygg- og anleggstiltak kan igangsettes i området, skal:

- Det foreligge tekniske planer for infrastruktur i området.
- Det foreligge plan for håndtering av masseutskiftning innenfor bestemmelsesområde #1.

Før ny bebyggelse kan tas i bruk, skal:

- Teknisk anlegg for vann inkl. brannvann, avløp og adkomst til tiltaket være gjennomført.