



**Deres ref:**

**Vår ref:**  
2008/3281-30

**Saksbehandler:**  
Synne Rudsar

**Dato:**  
17.01.2011

# Planbestemmelser

## Reg. 87 - Reguleringsplan for Muruvik pukkverk - næringsareal

Dato for siste revisjon: 17.01.2011

Dato for kommunestyrets vedtak: 31.01.2011

### 1. GENERELLE BESTEMMELSER

#### 1.1 Formål og avgrensning

Reguleringsplanen for Muruvik næringspark skal tilrettelegge areal for utbygging av næringsvirksomhet i tilknytning til framtidig utvikling av Muruvik havn som transportknutepunkt.

Reguleringsplanen er utformet i målestokk 1:2000. Bestemmelsene gjelder for arealene innenfor reguleringsgrensa.

#### 1.2 Reguleringsformål

Planen regulerer, i medhold av plan- og bygningslovens (1985) § 25, areal til følgende formål:

*Byggeområder*

o Industri / Lager

*Offentlige trafikkområder*

o Kjøreveg

o Parkering

*Friområder*

o Turveg

*Spesialområder*

o Parkbelte i industristrøk

o Bevaringsområde

o Frisiktsone ved veg

*Fellesområder*

o Felles avkjørsel

---

**Postadresse**

Postboks 140, 7551 Hommelvik

**E-post**

postmottak@malvik.kommune.no

**Besøksadresse**

Torggata

**Telefon**

73972000

**Telefaks**

73972051

**Bank**

4218.07.50309

**Org.nr**

971035560

## **2. FELLESBESTEMMELSER**

### **2.1 Dokumentasjonskrav**

Alle nye tiltak, utbyggingsprosjekter og etableringer i planområdet skal beskrive hvordan de ivaretar reguleringsplanens formål og bestemmelser.

### **2.2 Konesjon i henhold til forurensningsloven**

Før opparbeidingen av industri-/lagerområdene starter må det foreligge konesjon for uttak av masse iht. forurensningsloven.

Dersom det oppdages eller oppstår mistanke om forurensete masser i grunnen skal det innhentes tillatelser fra forurensningsmyndighetene.

### **2.3 Støy i anleggsfasen**

Støy i forbindelse med opparbeiding av industri-/lagerområdene, skal i utendørs oppholdsrområder ved boliger eller utenfor vindu i oppholdsrom, ikke overskride grenseverdien gitt i ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)” for bygg- og anleggsvirksomhet. Knusing med pigging og annen bruk av pigging tillates ikke da dette overskrider grenseverdien i T-1442. Anleggsvirksomheten er beregnet til å være ferdigstilt innen 3 år etter oppstartsdato.

Støyende virksomhet kan kun foregå mellom kl 07.00 og 19.00 mandag til fredag, og mellom kl 09.00 og 17.00 på lørdag. Det skal ikke foregå støyende virksomhet på søndager eller helligdager.

Støyende aktivitet i anleggsfasen må skjermes bak en voll som har minimum høyde 7 m over nivået hvor aktiviteten foregår. Vollen må være sammenhengende og skjermes godt til hver side i forhold til aktiviteten. Støyvollene må flyttes etter den støyende aktiviteten slik at omgivelsene er skjermet i hele anleggsperioden.

Det kan ved store ulemper som følger av aktiviteten bli aktuelt å revidere driftstidene og støynivåene.

### **2.4 Krav om situasjonsplan**

For alle byggetiltak i de planlagte industri-/lagerområdene, inkludert anleggsvirksomheten, kreves detaljert situasjonsplan som skal følge søknadene. Situasjonsplanen skal med utgangspunkt i reguleringsplanmaterialet avklare følgende forhold:

- Bebyggelsens plassering, form, høyde, møneretning og dimensjoner. For høyde på bygg og installasjoner skal virkningen av tiltaket i forhold til kulturminne ”Gamle Kongeveg” dokumenteres.
- Tekniske løsninger for vann og avløp herunder overvannshåndtering
- Tilpasning til omkringliggende terreng.  
For anleggsvirksomheten: opparbeidelsen av industriparkbeltet og vegetasjonssonene mellom delområdene. Revegetering skal skje med stede egne masser.
- Adkomstforhold og parkering
- Støy- og støvforhold

## **2.5 Kulturminner**

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet av kulturhistorisk verdi, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til kulturvernmyndighetene i Sør-Trøndelag fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner av 1978 § 8.

## **3. REKKEFØLGE AV TILTAK**

- 3.1** Før anleggsperioden i industri-/ og lagerområdene starter skal følgende areal opparbeides:
  - Friområde med 2 meter bred turvegtrasé. Traséen skal være åpen og framkommelig i hele anleggsperioden.
  - Offentlig parkeringsplass
- 3.2** Før anleggsperioden i de enkelte deler av byggeområdene starter, skal støyvoller iht. § 2.3 etableres.
- 3.3** Byggeområde industri/lager kan grovplaneres ihht høyder fastsatt i planen, men ikke ferdigstilles før ny veg fra fylkesveg 950 til Muruvik havn er ferdigstilt.
- 3.4** Deler av byggeområde industri/lager som grenser til det tidligere arealet for pukkverk, kan benyttes som midlertidig massedeponi i forbindelse med byggingen av Gevingåsen jernbanetunnel. Når anleggsperioden for tunnelen er ferdig skal arealet nyttes til byggeområde.
- 3.5** Park- og vegetasjonsbeltene skal være ferdig opparbeidet i tråd med situasjonsplanen, jf pkt. 2.4, før ferdigattest på det opparbeidede industri/lager-området gis.

## **4. BYGGEOMRÅDE - INDUSTRI / LAGER**

- 4.1** Området skal benyttes til industri / lager for virksomheter som krever nærhet til det planlagte havne- og terminalområdet i Muruvik. Det kan oppføres bygninger for næringsvirksomhet som industri, lager og transportvirksomhet.
- 4.2** Følgende industri- / lagervirksomhet tillates ikke i området:
  - Brann-/eksplosjonsfarlig eller spesielt vannkrevende virksomhet
  - Virksomhet til vesentlig ulempe for nærliggende boligbebyggelse og "Gamle Kongevei" sørøst for planområdet
- 4.3** Oppføring av bygninger skal byggemeldes og godkjennes av Malvik kommune iht. utarbeidet situasjonsplan.
- 4.4** Tillatt utnyttelsesgrad (bygningens totale grunnflate i prosent av netto tomteareal, med en høydebegrensning, alt målt utvendig) for eiendommene er 60% BYA.
- 4.5** Arealene mellom næringstomtene skal opparbeides og framstå som vegetasjonsbelter/grøntområder. Lagring samt midlertidige bygg og konstruksjoner tillates ikke på disse arealene.

## **5. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE**

### **5.1 Kjøreveg**

Vegen skal være adkomst til den offentlige parkeringsplassen fra fylkesvegen 950. Den skal opparbeides iht. vegnormalens regler.

I kryssområdet er det regulert inn areal for høyresvingefelt på fv 950 for trafikk vestfra og venstresvingefelt for trafikk østfra.

### **5.2 Parkeringsplass**

Parkeringsplassen gir rom for 15-20 biler og er beregnet for brukere av friluftsområdene.

## **6. FRIOMRÅDE**

- 6.1** Fra Fv 950 skal det langs den planlagte kjørevegen opparbeides en 2 meter bred turveg som adkomst til friluftsområdene sørøst for planområdet.

## **7. SPESIALOMRÅDE**

### **7.1 Frisiktsone ved veg**

I områder for frisiktsoner skal det være fritt for sikthinder høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående hindringer med diameter mindre enn 30 cm kan stå i sikttrekanten.

### **7.2 Bevaring av kulturminner**

Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

Området skal gi en best mulig skjermende effekt ut fra hensynet til innsyn, støy og støv. Området skal beskyttes og pleies slik at det opprinnelige naturpreget blir ivaretatt.

Opprydding av masser eller annet materiell må om nødvendig foretas. Terrengmessig overgang mellom bevaringszone og næringstomtene skal fremgå av situasjonsplanene.

### **7.3 Parkbelte i industristrøk**

I området skal vegetasjonen bevares. Hogst eller inngrep som reduserer områdets betydning som landskapsmessig buffersone rundt industri- / lagerområdet er ikke tillatt.

## **8. FELLESOMRÅDE**

### **8.1 Felles avkjørsel**

Vegnettet fram til den enkelte næringstomt i det planlagte industri- / lagerområdet skal opparbeides iht. vegnormalens regler.