

Bestemmelser for Reguleringsplan «Spillum strand idrettspark»

Forslagsstiller: Namsos kommune
Utarbeidet av: Namsos kommune
Reguleringsplanbestemmelser datert:
Reguleringsplankart datert:
Nasjonal planID: 202207

Saksbehandling:

1.gang planutvalg

Offentlig ettersyn i perioden

2.gang planutvalg

Kommunestyret, vedtak

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å sikre idretts- og friluftsområdet. Samtidig så skal noen næringsareal i området utvides.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Krav om nærmere dokumentasjon

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i bestemt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims- og mønehøyder, adkomstforhold, renovasjonsanlegg og opparbeidelse av utearealer. Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og 3-dimensjonal framstilling som belyser tiltak i forhold til naboskap.

2.2 Bygningenes plassering

Angitte byggegrenser på plankartet viser ytre begrensning for bygningsvolumene. Byggegrense mot vassdrag følger formåls grensen.

2.3 Universell utforming

Utomhusanlegg og bygninger skal gis universell utforming, dvs. at de er tilgjengelige og kan nyttes uten spesielle innretninger av brukere med ulike funksjonshemminger.

2.4 Støy

Friluftsområdene må sikres mot ulemper ved støy. Derfor skal krav til støynivå tilfredsstillende Klima- og miljøverndepartementets skriv, T-1442/2021 «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging» eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Under bygge- og anleggsperioden skal omgivelsene sikres mot eksponering for støy og støv som overstiger anbefalingene i T-1442/2021 tabell 4 og 5 (utendørsstøy), samt «Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging» T-1520 tabell 1.

2.5 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner jfr. kulturminnelovens 3, 4 og 14, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at rette kulturminnemyndighet varsles umiddelbart, jfr. lov om kulturminner 8, 2. ledd.

2.6 Fremmede arter

Området, hvor anleggsarbeidet skal utføres, skal før anleggsstart befares av kompetent personell for registrering av fremmede arter. Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av arealer. Tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Det er registrert fremmede arter innenfor planområdet. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal disse fjernes og destrueres (evt. leveres inn til destrusering). Tiltak som forhindrer spredning av de uønskede artene, ved masseforflytning, skal iverksettes.

2.7 Avfallsløsning

Avfall skal lagres innendørs eller utendørs i lukket løsning med universell utforming. Innen byggeområdene skal det avsettes tilstrekkelig plass/ rom til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr. Løsningen kan være felles for flere eiendommer. Plass/rom må lokaliseres slik at tilfredsstillende løsning for oppbevaring og henting ivaretas.

2.8 Flom

NVEs retningslinjer 1/2008 om planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag og NVEs flomsonekart for 200-årsflom skal legges til grunn ved nye bygge- og anleggstiltak. Ved utbygging i flomutsatte områder skal det gjennomføres nødvendige vurderinger og undersøkelser av hydrologiske og vassdragstekniske fagkyndige.

2.9 Grunnforhold

Det må foreligge en geoteknisk vurdering innenfor byggeområder, før områdene kan tas i bruk.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder
<https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Byggeformål

Områdene IDR – FRI – KG skal benyttes til idrettsanlegg og friområder. Område KV skal benyttes til adkomstområde for friområdet. I områdene F/K/I skal det kunne etableres forretning, kontor og industri.

Område PP1 kan benyttes til offentlig parkering for friområdet, og PP2 er offentlig parkering for idrettsanlegget.

3.2 Idrettsstadion (IDR)

3.2.1. Byggeformål

Området IDR på plankartet skal nyttes til idrettsstadion. Innenfor områdene tillates oppført bygninger og anlegg med naturlig tilknytning til områdenes bruk til idrettsstadion.

3.3 Kombinerte formål forretning/kontor/industri (F/K/I)

3.3.1. Byggeformål

I områdene F/K/I skal det kunne etableres forretning, kontor og industri.

3.3.2. Utnyttelsesgrad

Grad av utnytting:

Minimum %BYA er 60 og maksimum %BYA for F/K/I er 95%.

3.3.3. Byggehøyde

Maksimal kotehøyde på bygg er +15 m.

3.3.4. Overvannshåndtering

Overvannshåndtering må ivaretas ved etablering av bygg innenfor F/K/I.

3.3.5. Utforming av bebyggelsen

Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking. Det tillates derfor ikke flate tak.

3.3.6. Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Namsos lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for planlagt ny bebyggelse og tilhørende uteområder som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

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

3.4.1. Kjøreveg

Kjøreveg KV skal etableres som vist på plankartet.

3.4.2. Parkering

Parkering etableres innenfor formålet F/I/K og inngår i %BYA.

Innen områder med vesentlig publikumsbesøk skal minimum 5% av p-plassene være tilrettelagt for bevegelseshemmete.

Det skal minimum etableres 1 parkeringsplass per 150 m² bruksareal. Det skal også etableres minimum 1 parkeringsplass for elbil, med lademuligheter, per 300 m² bruksareal. Utrekning av parkeringsplasser for elbil inngår i parkeringsplassene generelt.

3.4.3. Gang- og sykkelveg

Tillates opparbeidet som gang- og sykkelvei.

3.5. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.5.1. Friområde (FRI)

Områdene FRI skal nyttes til offentlige friområder. Friområdene langs bredden av Namsen skal opprettholdes som et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.

3.5.2. Kombinerte grønnstrukturformål, Friområde og park (KG).

Formålene innenfor KG er friområde og park. Område KG skal tilrettelegges for lek, opphold og ferdsel. Det tillates etablering av maksimum 2 lekeapparat, 2 benker, 1 gapahuk og 1 klatrevegg.

3.5.3. Vegetasjonsskjerm

Vegetasjonen skal bevares som en skjerm mellom kombinertformålområdet i bakkant og friluftsområdet.

3.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

3.6.1. Badeområde (BAD)

Området er avsatt som badeområde. Motorisert ferdsel i området er forbudt.

3.6.2 Kombinertformål sjø og vassdrag (VK).

Området er avsatt til kombinertformål friluftsliv, fiske, ferdsel og natur.